

**TRIBUNALE DI FERMO**

**Sezione Esecuzioni Immobiliari**

**RELAZIONE DI CONSULERNA TECNICA D'UFFICIO**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE**

**n. 16/2024 R.G.E.**

**Promossa da:**

[REDACTED]  
[REDACTED]

**Creditore Intervenuto:**

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] SPALTA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

**Debitore:**

[REDACTED]

**GIUDICE DELL'ESECUZIONE:**

DOTT. [REDACTED]

## IMMOBILI OGGETTO DI STIMA

Gli immobili oggetto di stima fanno tutti parte di un intero complesso residenziale composto da **cinque palazzine**, denominate **R1, R2, R3, R4, R5**, ed un **interrato comune** alle palazzine (denominato **R6**) di seguito in foto.

In sintesi tutti gli immobili oggetto del procedimento di Esecuzione Immobiliare fanno tutti parte di un complesso residenziale composto da **cinque corpi** ed **un interrato** comune alle cinque palazzina e che **si sviluppa su cinque livelli**:

- 1) livello **sottostrada, S1**, comune a tutti e cinque i fabbricati, dotato di numero quarantasette posti auto coperti e numero tre depositi ed cantine/magazzini
- 2) **piano terra, PT**, con civili abitazioni, negozio, attività ricettive, Bar con cucina, portineria, Istituto di credito, edicola
- 3) **piano primo, P1**, con civili abitazioni, negozi, sala ristorante, dotata di terrazza esclusiva, palestra, negozio
- 4) **piano secondo, p2**, con civili abitazioni, lastrico solare
- 5) **piano terzo, p3**, civili abitazioni

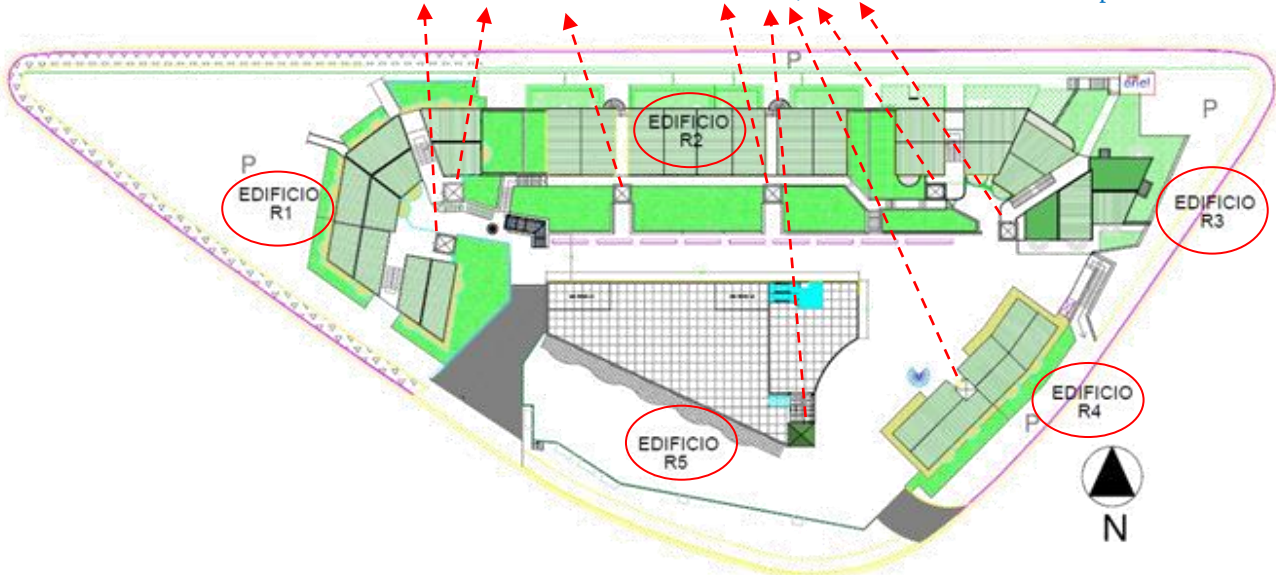
Gli immobili oggetto del procedimento, compresi nel complesso residenziale, sono di **differente tipologia per destinazione d'uso** e funzioni, precisamente:

- 1) **49 mini appartamenti**, di tre tipologie, ovvero: **monolocali, bilocali e trilocali**, categoria catastale **A/2**, ossia **civili abitazioni** inseriti nei fabbricati R1, R2, R3, R4. Le abitazioni sono distribuite tra **piano terra**, nel numero di **12 abitazioni civili**, **piano primo** nel numero di **16 abitazioni civili**, **piano secondo** nel numero di **16 abitazioni civili** e **piano terzo** nel numero di **5 abitazioni civili**, mentre nell'ultimo piano sono presenti lastrici solari, gli immobili precedentemente elencati sono distribuiti tra il PT, P1, P2, P3;
- 2) **4** di categoria catastale **C/1**, **negozi o attività commerciali**, distribuiti nel PT, P1;

- 3) 1 con categoria catastale **D/5, istituto di credito**, cambio e assicurazione, con fine di lucro, nel PT;
- 4) 1 con categoria catastale **D/6** o terziarie, fabbricati e/o locali per **esercizi sportivi** con fine di lucro, nel P1;
- 5) **48** categoria catastale **C/6, posti auto coperti**, nell'interrato, S1;
- 6) 3 categoria catastale **C/2, magazzini o depositi**, nell'interrato, distribuiti nel S1, PT;

Piantina del **Complesso Residenziale**, costituito da **cinque corpi**, ovvero **quattro palazzine/edifici residenziali R1, R2, R3, R4**, una palazzina **servizi/commerciale, la R5** ed un **interrato (R6) comune** alle cinque palazzine, sito nel livello sottostrada, provvisto di ampio **accesso carrabile**, tramite rampa in c.a. ed altri accessi pedonali, tre costituiti da rampe di scale in c.a., ed ascensori. Il complesso residenziale è fornito di piazzette, camminamenti, vialetti, numero **otto ascensori**, con vano dalla caratteristica forma a torretta e di **rampe di scale in c.a. nel numero di 14** per accesso agli immobili.

Vani Ascensori a Forma di Torretta, nel numero di otto con rampa scale in c.a.



## CONTESTO E CARATTERISTICHE RELATIVI ALLA ZONA DOVE SONO UBICATI GLI IMMOBILI

La zona in cui è inserito il complesso residenziale/ricettivo è periferica, ossia al di fuori dell'abitato del Comune di Montegranaro, comunque è una **zona dotata e completa di tutte le infrastrutture e servizi** propri e necessari **per abitazioni civili**, ossia è una zona dotata di servizi di pubblica utilità come acqua, elettricità, gas, rete fognaria, rete di telecomunicazioni, oltre a infrastrutture per il trasporto, come strade, parcheggi, trasporto pubblico, mentre i

servizi di sicurezza, come la polizia e i vigili del fuoco, etc... o anche centri sanitari per assistenza medica, ovvero servizi sociali come scuole, centri di assistenza sociale sono compresi nel raggio di tre o quattro chilometri, ossia nell'abitato del Comune di Montegranaro.

Le attività commerciali e terziarie, come negozi di varia tipologia oppure servizi di vario genere, supermercati, poste, tabacchiere, banche ed vari esercizi commerciali, ...etc sono anch'esse ad una distanza di circa due/tre km, ossia in corrispondenza del centro o abitato del paese di Montegranaro.

Il Comune di Montegranaro è noto per le molteplici attività nel settore calzaturiero, nel territorio sono numerose le attività commerciali ed artigiane e realtà produttive dedite al suddetto settore.

Il **casello autostradale A14** più vicino è quello di Civitanova Marche si trova a **12km**, mentre le spiagge attrezzate più vicine sono quelle del litorale di Civitanova Marche, distanti 22km, entrambe ben collegate tramite la SP 219 detta "Mezzina" e dalla Super Strada, Strada Statale 77 della Val di Chienti (SP 77) Civitanova Marche-Foligno, l'ingresso più prossimo alla SP 77 è costituito dallo svincolo stradale di **Montecosaro Scalo**, distante **9km** dal centro residenziale in questione.

Il complesso residenziale si trova a **5 km dal nuovo ospedale provinciale** della provincia di FERMO, in ultimazione di costruzione.





Il Centro residenziale risulta comodamente collegato al Nuovo Ospedale Provinciale di FERMO tramite la strada "Mezzina"; Foto satellitare: la **distanza dal Nuovo Ospedale Provinciale di Fermo è di 5km circa**

**Gli immobili**, oggetto di stima, si trovano **nel Comune di Montegranaro (Fm) in via Cesare Pizzuti snc**, traversa di via Berlinguer, in **contesto periferico** rispetto all'abitato di detto Comune.

## IL COMPLESSO RESIDENZIALE

Il complesso Residenziare viene concepito nel 2009 come struttura di tipo ricettiva, nello specifico per turisti "di fascia medio-alta", dediti al Shoppung Tourism nel settore calzaturiero, la struttura è nota con il nome Suite Village, la sua costruzione è stata terminata nel 2011, con la chiusura, di fatto, dei relativi cantieri.

**Il complesso residenziale è costituito da cinque palazzine**, R1, R2, R3, R4, R5 di cui **R1, R2, R3, R4 sono di tipo residenziale**, mentre la palazzina **R5 è l'edificio centro servizi**, dotato di negozi, bar ristorante, couffeur, palestra, portineria, edicola, istituto di credito con struttura per installazione bancomat.

Il complesso residenziale è dotato di ben **otto ascensori** oleodinmici di servizio, forniti dalla ditta Savelli nel 2011 (con altrettanti otto vani scale in c.a.) dalla peculiare forma a terretta, che ben caratterizzano l'intera struttura del complesso residenziale.

Attualmente gli **ascensori** sono **NON funzionanti** a causa del prolungato periodo di inattività, delle varie infiltrazioni nei vani ascensore, dell'assenza di manutenzione, esattamente dall'anno 2011, anno d'installazione degli stessi.

Il livello sottostrada, ossia **il livello interrato S1**, comprende ed è **comune a tutte e cinque le palazzine**, costituisce un **unico ampio ambiente** provvisto di comodo accesso carrabile, tramite rampa in c.a., dotato basculante automatica di tipo sezionale, il locale è **dotato di numero 48 posti auto coperti**, oltre ad **alcuni piccoli locali deposito**. Nell'interrato sono presenti apprestamenti antincendio come raccomandato dalle norme antincendio vigenti del 2011.

Nello specifico l'accesso all'interrato è costituito da **ampia rampa carrabile** in c.a. antiscivolo, dotata di porta basculante di tipo sezionale, di marca Fis Group, modello "Iron Air", con **apertura automatica**; il sezionale è in acciaio zincato con profili perimetrali metallici e pannelli autoportanti in rete metallica, per ottenere superficie d'areazione sufficiente, ai fini del rispetto delle norme antincendio.

Il locale **interrato è dotato di apprestamenti e segnalazioni antincendio**, previsti per l'ottenimento del C.P.I., secondo le norme antincendio in vigore nel 2011; è quindi presente un impianto di rilevazione incendi ed allarme antincendio al momento in disuso. **Attualmente l'interrato NON è dotato del C.P.I. necessario per l'ottenimento dell'agibilità**, ovvero del Certificato Prevenzione Incendi rilasciato dall'autorità preposta, ossia dal Comando dei Vigili del Fuoco della sezione di Fermo.

Le quattro palazzine, R1, R2, R3, R4 comprendono numero 49 mini appartamenti, dalla metratura in media di 50mq, ossia da **alcuni monolocali, molti bilocali ed alcuni trilocali**; rispettivamente le unità abitative più piccole sono di metratura di circa 32mq, fino alle più grandi, di metratura di 60 mq interni circa, oltre la metratura delle eventuali pertinenze, come giardini, porticati esterni oppure semplici lastrici solari, o spazi esterni esclusivi.

Di seguito alcune fotografie rappresentative, relative al Complesso Residenziale "Suite Village" oggetto della presente, in generale il complesso residenziale nelle sue strutture si presenta in buon stato di conservazione, tenuto conto che la sua costruzione è stata ultimata nel 2011, che non è mai stato abitato, ne utilizzato nelle funzioni previste; sono presenti alcune limitate infiltrazioni, alcuni elementi della copertura iniziano a mostrare alcuni lievi segni di deterioramento dovuti alla mancata manutenzione, sono mancanti alcuni elementi

edilizi secondari come balaustre e ringhiere oppure porzioni di coperture leggere relativi ai vani scala (in polycarbonato), in particolare relativi alle rampe di scale negli ultimi piani, la tinteggiatura in qualche zona si è deteriorata.



**Sopra:** Palazzina R3, facciata con i caratteristici balconcini a forma di mezzaluna e ringhiere in metallo di color scuro, con i due vani per l'ascensore a forma di torrette (tinteggiati in verde), la palazzina è tutta composta da civili abitazioni, con **accessi** alle abitazioni tramite rampa scale interna coperta in c.a. oppure tramite ascensore; sono evidenti i caratteristici tetti con manto di copertura in lamierini in color verde -



**Sopra:** Palazzina residenziale **R2** con i caratteristici balconcini a forma di mezzaluna provvisti di ringhiere metalliche di color scuro e con i due vani ascensore, a forma di torretta, con tetti provvisti di manto di copertura in lamierino di color verde

**Sotto:** Palazzina **R4** con vano ascensore interno alla struttura e rampa di scale a chiocciola esterna in c.a., tetti provvisti di manto di copertua in lamierino di color verde

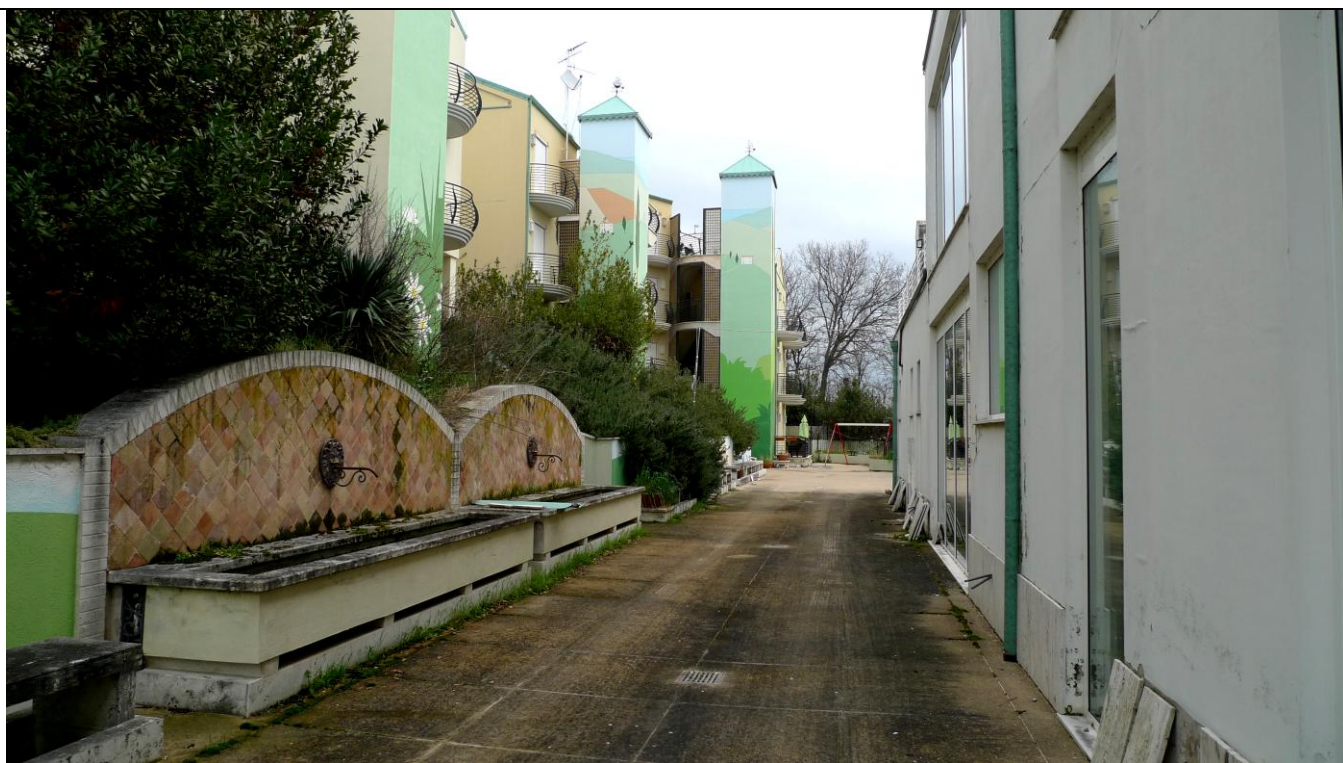


**Sopra:** Piazzetta interna al complesso residenziale; frontalmente Palazzina **R3** con i due vani per l'ascensore a forma di torretta, la palazzina è anche dotata di rampe d'accesso in c.a., per le civili abitazioni,

**a destra:** la palazzina **R4**, con rampa scale d'accesso a chiocciola esterna, a sinistra porzione della palazzina **R5**, con infisso relativo al locale al portineria, la palazzina R5 è dotata di ascensore per l'accesso ai vari livelli dell'edificio



**Sopra:** Palazzina R3 ed a destra una parte della palazzina R4



**Sopra:** vialetto/percorso interno al complesso residenziale con fontane con vasche di raccolta acqua, a destra il retro della palazzina centro servizi palazzina R5, sulla sinistra la palazzina R2, in fondo al palazzina R3 e tre vani ascensori a forma di torrette



**Sopra:** Retro palazzina R1 con i caratteristici balconcini a forma di mezzaluna



**Sopra:** Piazzetta di fronte agli immobili della a **Palazzina Centro Servizi R5**, lato sud, con le relative vetrine degli immobili a vocazione commerciale/terziario. Gli immobili presenti nella R5 sono tutti a vocazione commerciale/terziario; le vetrine sono presenti sia al piano terra che al piano primo, sul lato Sud e parzialmente sul lato Nord. Al piano terra è visibile, centralmente, il piccolo locale commerciale, **edicola** (sub 105), con la caratteristica copertina di colore verde. Al piano primo è visibile lo sbalzo con ringhiere bianche, ovvero il percorso coperto d'accesso alla sala ristorante (da p1), alla palestra ed al negozio (parrucchieria); a questo percorso si accede tramite ascensore, oppure tramite una rampa di scale coperta. Al piano secondo è presente la copertura piana calpestabile, con ampio lastrico solare, accessibile tramite ascensore e/o rampa di scale coperta.



**Sopra:** Palazzina **R2**, composta da tutte civili abitazioni, provvista di ascensore e rampa scale coperta, vialetto interno scoperto sul retro, per l'accesso alle abitazioni al p1 e p2, mentre per l'accesso alle abitazione al PT sono presenti rape di scale dal vialetto principale interno del complesso residenziale. Sul centro-sinistra è visibile il caratteristico vano l'ascensore a forma di torretta



**Sopra:** palazzina **R3** e palazzina **R2**, con cabina elettrica - **Sotto:** Palazzian **R1** con due vani ascensore e rampe scale





Sopra: Palazzina R5, passerella sbalzo coperta per accesso agli immobili del primo piano



Palazzina servizi R5 a vocazione terziaria/commerciale, vano scala interna finestrata e contiguo vano ascensore, in alto a sinistra con **percorso a sbalzo coperto** per accesso immobili al P.1, , sulla sinistra **piazzetta con edicola** (sub.105) antistante alla palazzina, sulla destra accesso al immobile **portineria**, sopra questa **terrazza** del locale ristorante (sub. 52)

## **LA CONFORMAZIONE E DOTAZIONE DELLE CIVILI ABITAZIONI PRESENTI NEL COMPLESSO RESIDENZIALE**

La **composizione e la dotazione delle civili abitazioni** è simile per tutti gli appartamenti del centro residenziale in oggetto, sono presenti tre tipologie di civili abitazioni, **ossia monocali, bilocali e trilocali**; per ciascuno la divisione interna è molto simile, infatti i **bilocali** sono costituiti da **una salottino con angolo cottura, una camera da letto matrimoniale**, a volte un piccolo disimpegno e/o una zona dotata di una predisposizione per lavatrice, un **wc** provvisto di sanitari sospesi, di lavabo corredato con il relativo piano in pietra, di doccia, di rubinetteria completa, di uno scaldabagno elettrico per acs e di uno scaldasalviette elettrico per il riscaldamento del locale. Mentre alla precedentete conformazione, per gli appartamenti più grandi, ovvero i **trilocali**, è **aggiunta una seconda camera** regolare oppure una cameretta singola. I **monocali** sono costituiti da un **unico locale** conformato/configurato in “zona giorno” completa di angolo cottura e “zona notte”, più un **wc** provvisto di sanitari sospesi, di lavabo corredato con il relativo piano in pietra, di doccia, di rubinetteria completa, di uno scaldabagno elettrico per acs e di uno scaldasalviette elettrico per il riscaldamento del locale.

Attualmente i mini **appartamenti risultano ultimati e completi internamente**, dotati tutti delle **medesime finiture**, di buona qualità. Attualmente **le parti interne degli alloggi** sono in **buon stato di conservazione**, in alcuni casi, anche ottimo stato di conservazione in quanto **mai abitati** ne utilizzati.

Le unità abitative sono **dotate di impianti idrici ed elettrici completi, con quadro elettrico esclusivo**, comunque entrambe **mai entrati in funzione**, ad un esame visivo si presentano integri e mai utilizzati, infatti NON sono visibili segni di usura degli stessi.

Durante i sopralluoghi **NON è stato possibile effettuare/testare la loro messa in funzione** poiché privi di fornitura/allaccio alla corrente elettrica per gli impianti elettrici oppure privi di fornitura/allaccio all'acquedotto per gli impianti idrici.

Comunque, a causa del prolungato periodo di inattività, tutti **gli impianti necessitano una messa in funzione** da effettuarsi tramite un tecnico specializzato.

Per la **climatizzazione estiva ed invernale** delle unità abitative sono state installate, **per ogniuna** di esse, di una **pompa di calore**, (PdC), **della ditta Mitsubishi Electric**, Mono-Split, Dual-Split o Trial-split a seconda della tipologia d'appartamento, ovvero rispettivamente se si tratti di un monolocale, bilocale oppure trilocale. I modelli installati nel 2001 sono: Mitsubishi SUZ-KA25VA (mono) per monolocali, MXZ-3B54VA (dual) per bilocali, MXZ-2B40VA (Trial) per Trilocali oppure (PdC e modelli di potenze superiori per negozi e locali commerciali/terziario) e i **terminali installati nelle civili abitazioni sono ventilconvettori**, fan-coil, modello **Mitsubishi Room Air Conditioner** (MFZ-KA25VA), **installati in ogni locale climatizzato** (soggiorno o camere, in sintesi è stato installato un fan coil per i monolocali, 2 fancoil per i Bilocali, 3 fancoil per i trilocali).

L'impianto di climatizzazione è dotato di un termostato ambiente interno, installato nella zona giorno.

Inoltre **ogni unità** immobiliare è dotato di **scalda bagno elettrico** Ariston modello "pro eco 100 v/5" **per acs** (acqua calda sanitaria) e di un radiatore elettrico, ovvero uno **scaldasalviette elettrico** per il riscaldamento del locale wc.

**L'impianto elettrico** è dotato di interruttori prese elettriche, **componenti elettrici** e scatole porta frutti della ditta **Bticino**. Ogni appartamento è dotato di predisposizione impianto Tv Satellitare, di **quadro elettrico composto da elementi della ditta "Moeller"** con salva-vita e magneto-termico; l'impianto è sezionato in line differenziate (vedi foto quadro elettrico) per: cucina, forno, frigo, cappa, prese vicino all'angolo cottura, pompa di calore e terminali di climatizzazione, Boiler, scaldasalviette elettrico (presente nel wc) predisposizione allarme, antenna Fm ed una linea è esclusiva e dimensionata per fornelli ad induzione, collocata nell'angolo cottura.

In generale **le finiture sono di ottimo o buon livello**, il **portoncino d'accesso è blindato**, le porte interne sono tamburate di buona qualità, con maniglie metalliche, della ditta Hoppe.

Gli appartamenti sono dotati di **parquet a costituito da piccoli listelli di legno scuri**, in ogni ambiente, compreso il locale wc. Il wc è dotato di rivestimento **cellanato di buona fattura**, costituito da piastrelle colorate in ceramica, smaltate, ad "effetto craquelé" di vari colori, i **sanitari sono del tipo sospesi**, della ditta Vitra, lavabo in ceramica dotato di piano in pietra, piatto doccia in ceramica bianca, la rubinetteria di buon livello, alcune docce sono dotate di ante in vetro per l'accesso alla stessa.

I wc sono completi di rubinetteria di buona qualità, della ditta Idelal Standard, oppure Bossini, scarichi wc detta Geberit, mentre i soffioni della doccia ed i rubinetti sono della ditta “ORION”.

Gli infissi sono di buona qualità, ovvero in legno verniciato, con doppia apertura, ossia vasistas e tradizionale, provvisti di vetro doppio, del tipo termo-camera, dotati di tapparella in PVC elettrica con apertura automatica e comando a pulsante, esternamente agli infissi sono installate delle zanzariere a rullo, ad avvolgimento manuale.

Ogni appartamento è dotato di cassaforte di sicurezza e di attacchi o predisposizione per installazione di lavatrice, spesso posizionati nel disimpegno.

Di seguito alcune fotografie rappresentative della conformazione e dotazione relativa alle civili abitazioni presenti nel complesso residenziale in oggetto.



Conformazione del locale **soggiorno/ingresso/ con angolo cottura** e predisposizione attacchi scarico lavabo e/o lavastoviglie, con pavimenti in parquet, portoncino blindato, quadro elettrico e cassetta di sicurezza, ventilconvettore, infisso in legno verniciato, con apertura tradizionale e vasistas (ribaltabile verso l'interno), i serramenti sono provvisti di vetrocamera e tapparelle ad apertura elettriche, ossia automatizzata, con comando a pulsante e zanzariera a rullo manuale.



**Sopra:** Conformazione e dotazione ripetitiva, rappresentativa, utilizzata nei locali soggiorno relativi alle civili abitazioni del complesso residenziale oggetto della presente, costituita da portoncino blindato, ventilconvettore per climatizzazione, angolo cottura, con relative prese elettriche, parquet, ampia finestra sul con tapparella elettrica ad apertura automatizzata e relativo pulsante di lato di comando



**Sopra e di seguito:** conformazione e dotazione rappresentativa dei locali wc, relativi alle civili abitazioni, completi e provvisti di sanitari sospesi, piatto doccia, rubinetteria completa, rivestimento in piastrelle smaltate di porcellana colorate, di buona qualità, con effetto craquelè, finestra a doppia apertura tradizionale ed a vasistas, (per la maggior parte dotate di tapparella elettrica con comando a pulsante) e zanzariera a rullo manuale; i sanitari sono sospesi, la doccia completa di rubinetteria di buona qualità, è presente uno scaldasalviette elettrico, il pavimento in parquet scuro, costituito da piccoli listelli, gli scariche dei wc sono della ditta Geberit



Conformazione e dotazione del  
**quadro elettrico** presente in ogni  
civile abitazione provvisto di:

- Interruttore, relé  
magnetotermico  
differenziale e salvavita
- suddivisione delle linee  
elettriche all'interno  
dell'abitazione



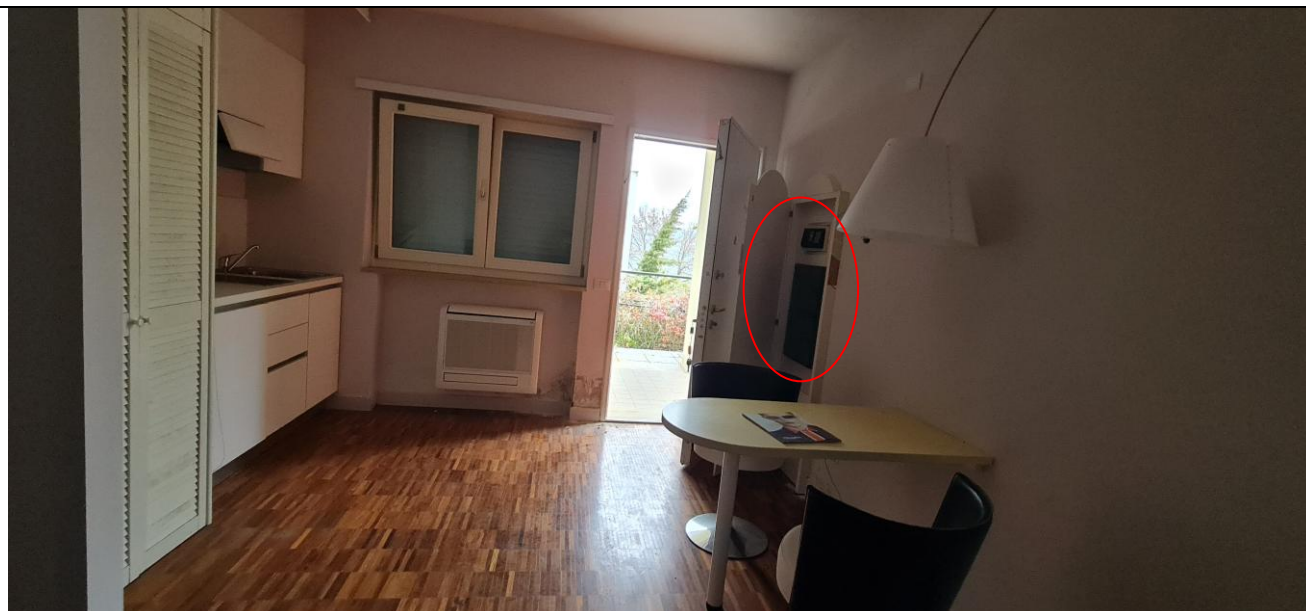
Conformazione locale **ingresso/soggiorno/angolo cottura** con pavimenti in parquet, portoncino blindato, quadro elettrico e cassetta di sicurezza, ventilconvettore, infisso in legno verniciato con vetrocamera e tapparelle elettriche



**Sotto: bilocale**, conformazione e dotazione rappresentativa dell'angolo cucina comune per ogni civile abitazione, con alimentazione dedicata e dimensionata per angolo cottura con fuochi ad induzione, linea e prese elettriche esclusive e scarichi per lavabo



Comformazione e dotazione rappresentativa del locale Soggiorno dotato di **angolo cottura** ventilconvettori a destra **quadro elettrico cassetta sicurezza**



**Sopra:** Comformazione e dotazione rappresentativa del angolo di cottura e del locale Soggiorno relativo alle civili abitazione del complesso residenziale, dotato di **angolo cottura**, ventilconvettori a destra **quadro elettrico cassetta sicurezza**



**a destra:**  
**monolocale**  
semiarredato.  
Alcuni immobili  
sono parzialmente  
arredati,  
di fianco al letto:  
l'accesso al locale  
wc



**a destra:**  
Comformazione  
e dotazione  
rappresentativa  
del locale  
Soggiorno  
relativo alle  
civili abitazione



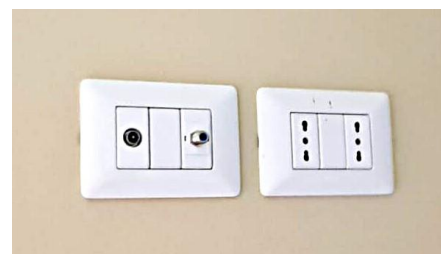
**Sopra:** locale disimpegno di trilocale con infissi vasistas



**A destra:** doccia completa di rubinetteria



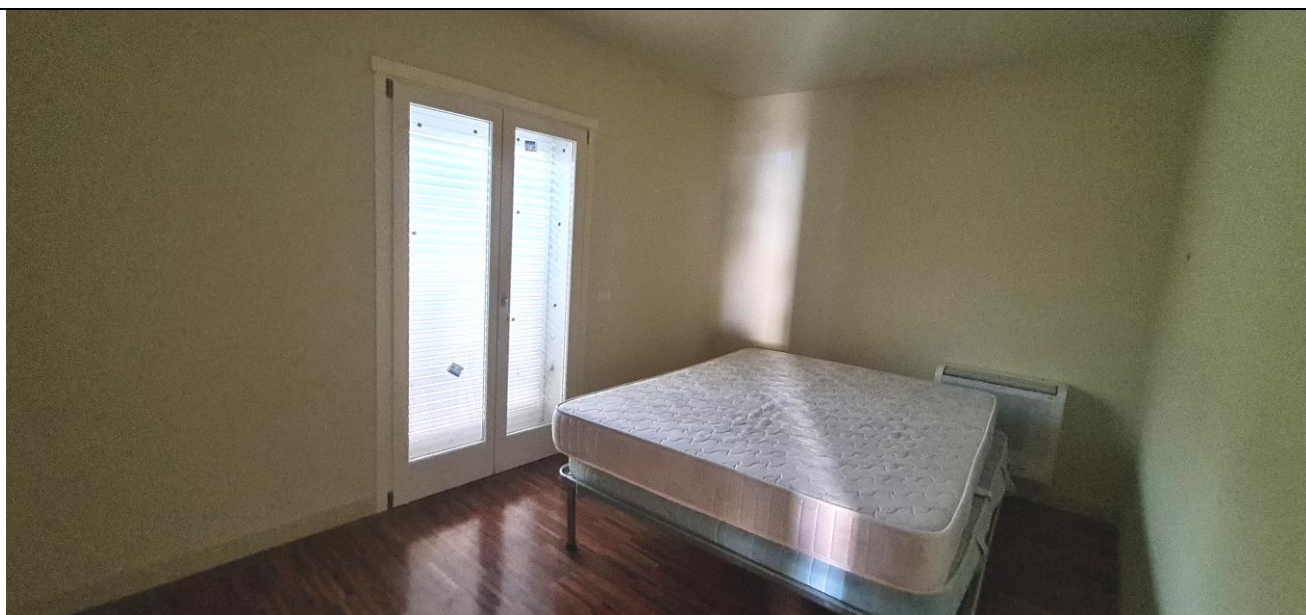
**A sinistra:** Atrio ultimo piano coperto portantini di accesso alle civili abitazioni



**Sopra:** Impianto antenna Tv e predisposizione tv satellitare



**Sopra:** Comformazione e dotazione rappresentativa del locale wc presente nelle civili abitazioni, con sanitari sospesi lavabo e “pietra” e relativa rubinetteria



**Sopra:** Conformazione per tutte le civili abitazione della camera da letto matrimoniale



**Sopra:** Comformazione e dotazione rappresentativa del locale Soggiorno relativo alle civili abitazione



**Sopra:** Cassaforte e quadro elettrico esclusivo presenti entrambe in ogni civile abitazione del complesso residenziale

**A sinistra:** atrio, all'ultimo piano, con portoncino blindato d'accesso, dotazione presente in tutte le civili abitazioni del complesso residenziale



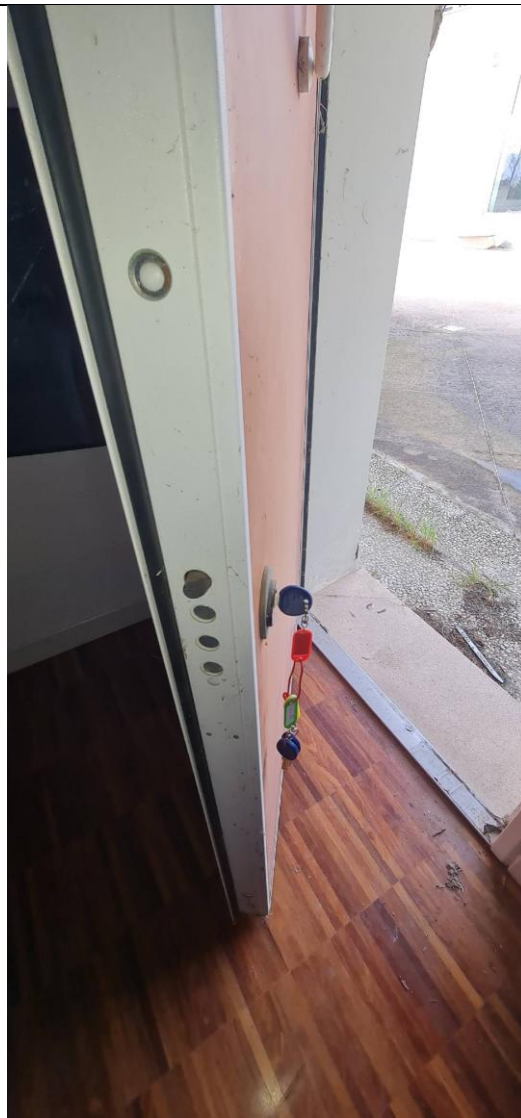
PALAZZINA R5 a vocazione commerciale/ terziaria, sono ben visibili sono:

**vano ascensore** a torretta provvisto anche di rampa scale dal livello -1, ossia dall'interrato S1, al lastrico solare ossia livello +2

**la passarella coperta a sbalzo** per accesso agli immobili al P.1 e sulla sinistra **la rampa in c.a. carrabile** per accesso all'interrato ed i per 48 posti auto coperti



Finestre a **doppia apertura tipo vasistas** presenti in ogni ambiente, con vetro termo camera



**Sopra: Portoncino blindato** d'accesso apresente in ogni civile abitazione



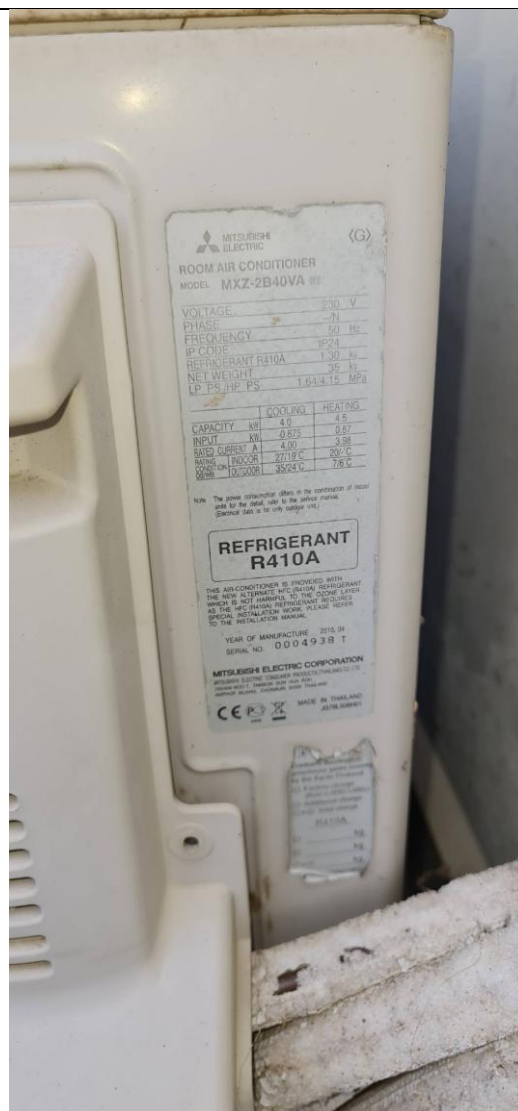
**Sopra: i locali soggiorno e camere sono dotati di un ventilconvettore** come terminali, unità interne, per la climatizzazione estiva ed invernale



**Sopra :** Comformazione rappresentativa di Bilocale semiarredato, costituito locale soggiorno, camera matrimoniale e wc



**collegamento e coibentazione deteriorata** relativa tubazione di connessione tra l'unità esterna dell'impianto di climatizzatore, ossia la PdC e il ventilconvettore, ovvero l'unità interna



**Targhetta pompa di calore (PdC)** dual installate esternamente, in ogni civile abitazione.

**A sinistra:** installazione esterna **Pompa di Calore, unità esterna** per climatizzazione estiva ed invernale ogni civile abitazione (installazione esterna), con tubazione per il collegamento alle unità interne.



Per la **PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA** (acs): in ogni civile abitazione è installato **uno scaldabagno elettrico** con piccolo serbatoio interno, della ditta Ariston, installato nel disimpegno, oppure nel wc; sotto lo scaldabagno si possono osservare, nel disimpegno **gli attacchi per l'installazione di un'eventuale lavatrice**.



**Sopra:** la targhetta dello **scaldabagno Ariston**, modello PRO ECO, presente in ogni locale wc delle civili abitazioni

#### OSSERVAZIONE

**L'IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE ED ESTIVA DELLE CIVILI ABITAZIONI** (produzione aria condizionata in estate e la produzione aria calda d'inverno): per **ogni civile abitazione** è installata **esternamente** (unità esterna) una **pompa di calore** (PdC), per la produzione di fluido termovettore (fluido "caldo o freddo"), **collegata, tramite tubazione coibentata**, ad una o più **unità interne, ovvero a dei ventilconvettori** o fancoil (uno per ambiente, vale a dire uno nel soggiorno ed uno in ogni camera).

I ventilconvettori svolgono la funzione di terminali **per la diffusione, negli ambienti interni, di aria "calda" d'inverno e di aria "fredda" d'estate**; questa diffusione avviene tramite una batteria interna in metallo, costituita da tubi alettati all'interno dei quali scorre il fluido termovettore proveniente dalla PdC esterna e tramite una **unità ventilante, soffiante nella direzione della suddetta vs l'esterno della batteria**, ossia sulle sue alette e **verso l'esterno delle stessa**. Questo realizza una diffusione più efficiente nel locale dell'aria calda o fredda, a seconda della stagione o della richiesta.



**A sinistra:** conformazione standard del locale wc, con sanitari sospesi, piatto doccia, rubinetteria, scaldasalviette elettrico, tapparella elettrica con comando a pulsante, apertura anche a “vasistas” e zanzariera esterna, rivestimento in piastrelle di buona qualità colorate, con effetto “craquele”, adestra attacchi per lavabo.

Attacchi e scarico per lavatrice sono presenti nel wc oppure nel disimpegno



**Sopra:** ogni infisso delle unità abitative è in legno verniciato bianco, dotato di vetrocamenra, **tapparella**, in pvc, a **movimentazione elettrica** tramite comando a pulsante posto a lato (tranne in alcuni locali wc dove la movimentazione è manuale).

**A destra:** ogni finestra ha il doppio meccanismo di apertura, sia tradizionale che del tipo a vasistas, ogni infisso è dotato di **zanzariera manuale a rullo**



**Sopra:** ogni infisso è dotato di **zanzariera manuale a rullo**



**Dotazione dei locali soggiorno presenti in tutte le civili abitazioni del complesso residenziale**, porrvista di portoncino blindato, ventilconvettore, quadro elettrico e sopra cassetta di sicurezza, pavimento in parquet scuro a piccoli sitoncini



**Sopra:** Vano Ascensore a torretta, con a finaco **installazione unità esterna**, ovvero **pompa di calore**, **esposta agli agenti atmosferici**; le pompe di calore delle civili abitazioni **NON** sono mai state messe in funzione e mai è stata effettuata sulle stesse una periodica manutnzione o messa in funzione,



**Sopra:** Vano ascensore con rapa di scale in c.a., nel complesso residenziale, palazzina R1. Nel complesso Residenziale **sono presenti otto vani ascensori** con l'intallazione di otto ascensori. **l'accesso alle unità abitative avviene sia tramite rampe di scale in c.a., sia tramite ascensori**, attualmente non funzionanti e mai entrati in funzione.

## **LA CONFORMAZIONE E DOTAZIONE DELLA PALAZZINA “CENTRO SERVIZI “ R5 DEL COMPLESSO RESIDENZIALE**

La palazzina “Centro Servizi “ R5 è dotata solamente di **locali ad uso commerciale e terziario**, ossia al piano terra sono presenti **una portineria** (con destinazione d’uso magazzino, C/2), nel quale è installato il quadro dell’impinato elettrico generale di tutto il complesso residenziale, con locale wc, **un’immobile commerciale** (C/1) con locale wc, previsto inizialmente come alimentari, un locale **istituto di credito** (D/5) con locale wc, un’edicola (C/1), sprovvista di infissi, ma dotata di impianto di climatizzazione non completo e d’impianto elettrico, un ampio **Bar-Ristorante con locale cucina** (C/1), con sala Bar al piano terra ed al **piano primo** con una **sala ristorante** interna, dotata di prosecuzione della stessa, esternamente sul **lastrico solare** contiguo ed esclusivo, questo è dotato di due montacarichi (attualmente NON funzionanti ed in disuso) per trasporto vivande e pietanze dal locale cucina sottostante.

Sempre al piano primo è presente un immobile con destinazione d’uso “attività sportive” (D/6), ossia una **Palestra** costituita da un locale ricezione, due spogliatoi, con wc docce ed un ampio locale per attività sportive, inoltre è presente un **altro immobile commerciale, negozio** (C/1), previsto come Coiffeur/parruccheria, con compreso locale wc; attualmente il **locale segreteria della palestra è collegato tramite apertura interna con il negozio Coiffeur.**

Tutti i **locali al piano primo e al piano terra** della palazzina R5 sono provvisti, sul lato Sud, **di parete costituita completamente da ampie vetrine, dal pavimento al soffitto.**

**Per l’accesso** agli immobili presenti nella palazzina R5, a piano primo e secondo (ovvero il lastrico solare), è presente un percorso esterno a sbalzo, in c.a., coperto, sul lato Sud della palazzina; l’accesso a tale percorso è permesso tramite rampa di scale in c.a., coperta, oppure tramite relativo ascensore.



**Sopra e sotto : fotografie relative al locale Bar al PT, della palazzina R5**

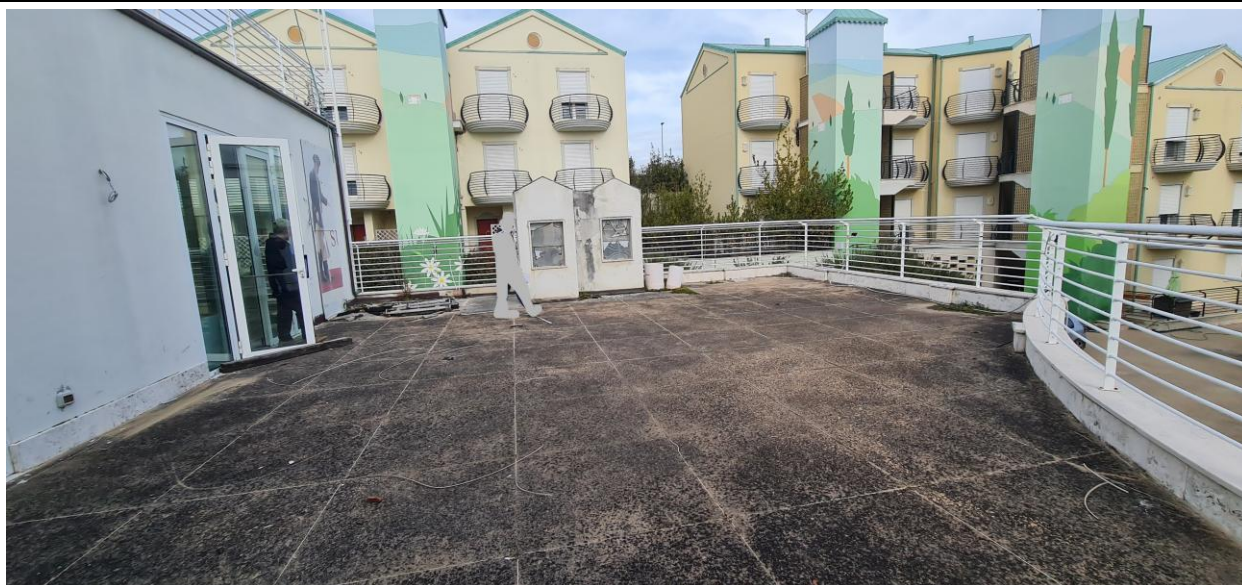


**Sopra: Sala Bar al PT – Sotto: Sala cucina al PT**





**Sopra:** sala ristorante al p1, con lastrico solare contiguo a destra, palazzina R5



**Sopra:** lastrico solare esterno esclusivo, compreso nel immobile BAR-RISTORANTE (Sub. 52) al livello primo, con due montacarichi per generi alimentari, palazzina R5



**Sopra:** e sotto foto locali palestra al p1 della palazzina R5



Locale Palestra con comunicazione interna con locale commerciale (parrucchiera) al p1, palazzina **R5**

**DESCRIZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI STIMA**

Di seguito la **tabella riassuntiva degli immobili oggetto di stima**: rispettivamente nella prima colonna si trova l'identificativo dell'immobile, nella seconda la tipologia d'immobile per destinazione d'uso catastale, nelle colonne centrali è presente l'**identificazione e descrizione catastale**, nell'ultima colonna è descritta l'ubicazione, il piano di posizionamento ed il posizionamento rispetto alle palazzine del Complesso Residenziale ovvero in quale palazzina (R1, R2, R3, R4, R5, oppure R6) è inserito l'immobile.

**TABELLA 1F- Contenente la descrizione catastale degli immobili soggetti al procedimento**

| Identificativo Immobile | Tipologia Immobile o destinazione d'uso | <b>IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE CATASTALE:</b><br>Immobili Identificati al N.C.E.U.<br>del Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , Foglio n. 25 |     |           |            |     |       |          |                           |             | <b>Posizione:</b><br>Via Pizzuti<br>Comune di Montegranaro<br><br>(posizione nel complesso residenziale) |
|-------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------|------------|-----|-------|----------|---------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         |                                         | PART.                                                                                                                                    | SUB | Zona Cens | Micro Zona | CAT | Class | CONS.    | Sup. Cat.                 | Rendita     |                                                                                                          |
| 1                       | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO-     | 732                                                                                                                                      | 1   |           |            | A/2 | 3     | 2,5 vani | Totale: 50 m <sup>2</sup> | Euro 121,37 | VIA CESARE PIZZUTI n. SNC Piano T<br>(Palazzina R1)                                                      |
| 2                       | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO-     | 732                                                                                                                                      | 2   |           |            | A/2 | 3     | 2,5 vani | Totale: 43 m <sup>2</sup> | Euro 121,37 | VIA CESARE PIZZUTI n. SNC Piano T<br>(Palazzina R1)                                                      |
| 3                       | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO-     | 732                                                                                                                                      | 3   |           |            | A/2 | 3     | 2,5 vani | Totale: 42 m <sup>2</sup> | Euro 121,37 | VIA CESARE PIZZUTI n. SNC Piano T<br>(Palazzina R1)                                                      |
| 4                       | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO-     | 732                                                                                                                                      | 4   |           |            | A/2 | 3     | 2,5 vani | Totale: 46 m <sup>2</sup> | Euro 121,37 | VIA CESARE PIZZUTI n. SNC Piano (Palazzina R1)                                                           |
| 5                       | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO-     | 732                                                                                                                                      | 5   |           |            | A/2 | 3     | 2,5 vani | Totale: 42 m <sup>2</sup> | Euro 121,37 | VIA CESARE PIZZUTI n. SNC Piano 1<br>(Palazzina R1)                                                      |
| 6                       | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO-     | 732                                                                                                                                      | 6   |           |            | A/2 | 3     | 2,5 vani | Totale: 41 m <sup>2</sup> | Euro 121,37 | VIA CESARE PIZZUTI n. SNC Piano 1<br>(Palazzina R1)                                                      |
| 7                       | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO-     | 732                                                                                                                                      | 7   |           |            | A/2 | 3     | 2,5 vani | Totale: 44 m <sup>2</sup> | Euro 121,37 | VIA CESARE PIZZUTI n. SNC Piano 1<br>(Palazzina R1)                                                      |
| 8                       | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO-     | 732                                                                                                                                      | 8   |           |            | A/2 | 3     | 2,5 vani | Totale: 46 m <sup>2</sup> | Euro 121,37 | VIA CESARE PIZZUTI n. SNC Piano 1<br>(Palazzina R1)                                                      |
| 9                       | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO-     | 732                                                                                                                                      | 9   |           |            | A/2 | 3     | 2,5 vani | Totale: 46 m <sup>2</sup> | Euro 121,37 | VIA CESARE PIZZUTI n. SNC Piano 2<br>(Palazzina R1)                                                      |
| 10                      | CIVILE ABITAZIONE                       | 732                                                                                                                                      | 10  |           |            | A/2 | 3     | 2,5 vani | Totale: 43 m <sup>2</sup> | Euro 121,37 | VIA CESARE PIZZUTI n. SNC Piano 2<br>(Palazzina R1)                                                      |

|    |                                        |     |    |  |  |     |   |          |                           |             |                                                           |
|----|----------------------------------------|-----|----|--|--|-----|---|----------|---------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------|
|    | -APPARTAMENTO-                         |     |    |  |  |     |   |          |                           |             |                                                           |
| 11 | CIVILE<br>ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 732 | 11 |  |  | A/2 | 3 | 2,5 vani | Totale: 41 m <sup>2</sup> | Euro 121,37 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano 2<br>(Palazzina R1) |
| 12 | CIVILE<br>ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 732 | 12 |  |  | A/2 | 3 | 2,5 vani | Totale: 44 m <sup>2</sup> | Euro 121,37 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano 2<br>(Palazzina R1) |
| 13 | CIVILE<br>ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 732 | 13 |  |  | A/2 | 3 | 2,5 vani | Totale: 47 m <sup>2</sup> | Euro 121,37 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano 2<br>(Palazzina R1) |
| 14 | CIVILE<br>ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 732 | 14 |  |  | A/2 | 3 | 2,5 vani | Totale: 45 m <sup>2</sup> | Euro 121,37 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano 3<br>(Palazzina R1) |
| 15 | CIVILE<br>ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 732 | 15 |  |  | A/2 | 3 | 2,5 vani | Totale: 46 m <sup>2</sup> | Euro 121,37 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano 3<br>(Palazzina R1) |
| 16 | CIVILE<br>ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 732 | 16 |  |  | A/2 | 3 | 2,5 vani | Totale: 39 m <sup>2</sup> | Euro 121,37 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano T<br>(Palazzina R2) |
| 17 | CIVILE<br>ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 732 | 17 |  |  | A/2 | 3 | 2,5 vani | Totale: 35 m <sup>2</sup> | Euro 121,37 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano T<br>(Palazzina R2) |
| 18 | CIVILE<br>ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 732 | 18 |  |  | A/2 | 3 | 2,5 vani | Totale: 35 m <sup>2</sup> | Euro 121,37 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano T<br>(Palazzina R2) |
| 19 | CIVILE<br>ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 732 | 19 |  |  | A/2 | 3 | 2,5 vani | Totale: 35 m <sup>2</sup> | Euro 121,37 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano T<br>(Palazzina R2) |
| 20 | CIVILE<br>ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 732 | 20 |  |  | A/2 | 3 | 2,5 vani | Totale: 35 m <sup>2</sup> | Euro 121,37 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano T<br>(Palazzina R2) |
| 21 | CIVILE<br>ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 732 | 21 |  |  | A/2 | 3 | 2,5 vani | Totale: 39 m <sup>2</sup> | Euro 121,37 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano T<br>(Palazzina R2) |
| 22 | CIVILE<br>ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 732 | 22 |  |  | A/2 | 3 | 3,5 vani | Totale: 62 m <sup>2</sup> | Euro 169,91 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano 1<br>(Palazzina R2) |
| 23 | CIVILE<br>ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 732 | 23 |  |  | A/2 | 3 | 2,5 vani | Totale: 47 m <sup>2</sup> | Euro 121,37 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano 1<br>(Palazzina R2) |
| 24 | CIVILE<br>ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 732 | 24 |  |  | A/2 | 3 | 4,5 vani | Totale: 79 m <sup>2</sup> | Euro 218,46 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano 1<br>(Palazzina R2) |
| 25 | CIVILE<br>ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 732 | 25 |  |  | A/2 | 3 | 3,5 vani | Totale: 63 m <sup>2</sup> | Euro 169,91 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano 1<br>(Palazzina R2) |
| 26 | CIVILE<br>ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 732 | 26 |  |  | A/2 | 3 | 3,5 vani | Totale: 61 m <sup>2</sup> | Euro 169,91 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano 2<br>(Palazzina R2) |

|    |                                                 |     |    |  |  |     |   |          |                                             |                    |                                                                   |
|----|-------------------------------------------------|-----|----|--|--|-----|---|----------|---------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 27 | <b>CIVILE<br/>ABITAZIONE<br/>-APPARTAMENTO-</b> | 732 | 27 |  |  | A/2 | 3 | 2,5 vani | <b>Totale: 47 m<sup>2</sup></b>             | <b>Euro 121,37</b> | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano 2<br>(Palazzina <b>R2</b> ) |
| 28 | <b>CIVILE<br/>ABITAZIONE<br/>-APPARTAMENTO-</b> | 732 | 28 |  |  | A/2 | 3 | 4,5 vani | <b>Totale: 77 m<sup>2</sup></b>             | <b>Euro 218,46</b> | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano 2<br>(Palazzina <b>R2</b> ) |
| 29 | <b>CIVILE<br/>ABITAZIONE<br/>-APPARTAMENTO-</b> | 732 | 30 |  |  | A/2 | 3 | 5,0 vani | <b>Totale: 104 m<sup>2</sup></b>            | <b>Euro 242,73</b> | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano 2<br>(Palazzina <b>R2</b> ) |
| 30 | <b>CIVILE<br/>ABITAZIONE<br/>-APPARTAMENTO-</b> | 732 | 31 |  |  | A/2 | 3 | 3,0 vani | <b>Totale: 47 m<sup>2</sup></b>             | <b>Euro 145,64</b> | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano 1                           |
| 31 | <b>CIVILE<br/>ABITAZIONE<br/>-APPARTAMENTO-</b> | 732 | 32 |  |  | A/2 | 3 | 2,5 vani | <b>Totale: 45 m<sup>2</sup><sub>2</sub></b> | <b>Euro 121,37</b> | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano T<br>(Palazzina <b>R3</b> ) |
| 32 | <b>CIVILE<br/>ABITAZIONE<br/>-APPARTAMENTO-</b> | 732 | 33 |  |  | A/2 | 3 | 2,5 vani | <b>Totale: 45 m<sup>2</sup></b>             | <b>Euro 121,37</b> | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano 1<br>(Palazzina <b>R3</b> ) |
| 33 | <b>CIVILE<br/>ABITAZIONE<br/>-APPARTAMENTO-</b> | 732 | 34 |  |  | A/2 | 3 | 2,5 vani | <b>Totale: 43 m<sup>2</sup></b>             | <b>Euro 121,37</b> | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano 1<br>(Palazzina <b>R3</b> ) |
| 34 | <b>CIVILE<br/>ABITAZIONE<br/>-APPARTAMENTO-</b> | 732 | 35 |  |  | A/2 | 3 | 2,5 vani | <b>Totale: 46 m<sup>2</sup></b>             | <b>Euro 121,37</b> | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano 1<br>(Palazzina <b>R3</b> ) |
| 35 | <b>CIVILE<br/>ABITAZIONE<br/>-APPARTAMENTO-</b> | 732 | 36 |  |  | A/2 | 3 | 2,5 vani | <b>Totale: 43 m<sup>2</sup></b>             | <b>Euro 121,37</b> | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano 1<br>(Palazzina <b>R3</b> ) |
| 36 | <b>CIVILE<br/>ABITAZIONE<br/>-APPARTAMENTO-</b> | 732 | 37 |  |  | A/2 | 3 | 2,5 vani | <b>Totale: 45 m<sup>2</sup></b>             | <b>Euro 121,37</b> | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano 2<br>(Palazzina <b>R3</b> ) |
| 37 | <b>CIVILE<br/>ABITAZIONE<br/>-APPARTAMENTO-</b> | 732 | 38 |  |  | A/2 | 3 | 2,5 vani | <b>Totale: 46 m<sup>2</sup></b>             | <b>Euro 121,37</b> | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano 2<br>(Palazzina <b>R3</b> ) |
| 38 | <b>CIVILE<br/>ABITAZIONE<br/>-APPARTAMENTO-</b> | 732 | 30 |  |  | A/2 | 3 | 5,0 vani | <b>Totale: 104 m<sup>2</sup></b>            | <b>Euro 242,73</b> | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano 2<br>(Palazzina <b>R3</b> ) |
| 39 | <b>CIVILE<br/>ABITAZIONE<br/>-APPARTAMENTO-</b> | 732 | 39 |  |  | A/2 | 3 | 2,5 vani | <b>Totale: 43 m<sup>2</sup></b>             | <b>Euro 121,37</b> | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano 2<br>(Palazzina <b>R3</b> ) |
| 40 | <b>CIVILE<br/>ABITAZIONE<br/>-APPARTAMENTO-</b> | 732 | 40 |  |  | A/2 | 3 | 2,5 vani | <b>Totale: 44 m<sup>2</sup></b>             | <b>Euro 121,37</b> | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano 2<br>(Palazzina <b>R3</b> ) |
| 41 | <b>CIVILE<br/>ABITAZIONE<br/>-APPARTAMENTO-</b> | 732 | 41 |  |  | A/2 | 3 | 2,5 vani | <b>Totale: 43 m<sup>2</sup></b>             | <b>Euro 121,37</b> | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano 3<br>(Palazzina <b>R3</b> ) |
| 42 | <b>CIVILE<br/>ABITAZIONE<br/>-APPARTAMENTO-</b> | 732 | 42 |  |  | A/2 | 3 | 2,5 vani | <b>Totale: 43 m<sup>2</sup></b>             | <b>Euro 121,37</b> | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano 3<br>(Palazzina <b>R3</b> ) |
| 43 | <b>CIVILE<br/>ABITAZIONE<br/>-APPARTAMENTO-</b> | 732 | 43 |  |  | A/2 | 3 | 2,5 vani | <b>Totale: 44 m<sup>2</sup><sub>2</sub></b> | <b>Euro 121,37</b> | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano 3<br>(Palazzina <b>R3</b> ) |

|    |                                          |     |    |  |  |     |   |          |                |               |                                                             |
|----|------------------------------------------|-----|----|--|--|-----|---|----------|----------------|---------------|-------------------------------------------------------------|
| 44 | CIVILE<br>ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO-   | 732 | 44 |  |  | A/2 | 3 | 3,5 vani | Totale: 67 m²  | Euro 169,91   | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano T<br>(Palazzina R4)   |
| 45 | CIVILE<br>ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO-   | 732 | 45 |  |  | A/2 | 3 | 3,0 vani | Totale: 58 m²  | Euro 145,64   | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano T<br>(Palazzina R4)   |
| 46 | CIVILE<br>ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO-   | 732 | 46 |  |  | A/2 | 3 | 3,5 vani | Totale: 64 m²  | Euro 169,91   | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano 1<br>(Palazzina R4)   |
| 47 | CIVILE<br>ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO-   | 732 | 47 |  |  | A/2 | 3 | 2,5 vani | Totale: 54 m²  | Euro 121,37   | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano 1<br>(Palazzina R4)   |
| 48 | CIVILE<br>ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO-   | 732 | 48 |  |  | A/2 | 3 | 3,5 vani | Totale: 64 m²  | Euro 169,91   | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano 2<br>(Palazzina R4)   |
| 49 | CIVILE<br>ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO-   | 732 | 49 |  |  | A/2 | 3 | 2,5 vani | Totale: 54 m²  | Euro 121,37   | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano 2<br>(Palazzina R4)   |
| 50 | ISTITUTO DI<br>CREDITO                   | 732 | 50 |  |  | D/5 |   |          |                | Euro 308,00   | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano T<br>(Palazzina R5)   |
| 51 | NEGOZIO                                  | 732 | 51 |  |  | C/1 | 3 | 120m²    | Totale: 128 m² | Euro 3.067,75 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano T<br>(Palazzina R5)   |
| 52 | NEGOZIO                                  | 732 | 52 |  |  | C/1 | 3 | 150m²    | Totale: 255 m² | Euro 3.834,69 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano T-1<br>(Palazzina R5) |
| 53 | DEPOSITO                                 | 732 | 53 |  |  | C/2 | 3 | 30m²     | Totale: 38 m²  | Euro 72,82    | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano T<br>(Palazzina R5)   |
| 54 | NEGOZIO                                  | 732 | 54 |  |  | C/1 | 3 | 20m²     | Totale: 35 m²  | Euro 511,29   | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano 1<br>(Palazzina R5)   |
| 55 | LOCALI PER<br>ESERCIZI<br>SPORTIVI       | 732 | 55 |  |  | D/6 |   |          |                | Euro 1.022,00 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano 1<br>(Palazzina R5)   |
| 56 | LASTRICO<br>SOLARE                       | 732 | 56 |  |  | F/5 |   | 255m²    |                |               | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano 2<br>(Palazzina R5)   |
| 57 | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 732 | 57 |  |  | C/6 | 3 | 13m²     | Totale: 13 m²  | Euro 31,56    | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano S1<br>(INTERRATO-R6)  |
| 58 | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 732 | 58 |  |  | C/6 | 3 | 14m²     | Totale: 14 m²  | Euro 33,98    | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano S1<br>(INTERRATO-R6)  |
| 59 | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 732 | 59 |  |  | C/6 | 3 | 13m²     | Totale: 13 m²  | Euro 31,56    | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano S1<br>(INTERRATO-R6)  |
| 60 | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 732 | 60 |  |  | C/6 | 3 | 13m²     | Totale: 13 m²  | Euro 31,56    | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano S1<br>(INTERRATO-R6)  |
|    | AUTORIMESSA                              |     |    |  |  |     |   |          |                |               | VIA CESARE                                                  |

|    |                                          |     |    |  |  |     |   |                  |                           |            |                                                            |
|----|------------------------------------------|-----|----|--|--|-----|---|------------------|---------------------------|------------|------------------------------------------------------------|
| 61 | -POSTO AUTO-<br>(COPERTO)                | 732 | 61 |  |  | C/6 | 3 | 13m <sup>2</sup> | Totale: 13 m <sup>2</sup> | Euro 31,56 | PIZZUTI n. SNC<br>Piano S1<br>(INTERRATO-R6)               |
| 62 | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 732 | 62 |  |  | C/6 | 3 | 13m <sup>2</sup> | Totale: 13 m <sup>2</sup> | Euro 31,56 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano S1<br>(INTERRATO-R6) |
| 63 | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 732 | 63 |  |  | C/6 | 3 | 13m <sup>2</sup> | Totale: 13 m <sup>2</sup> | Euro 31,56 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano S1<br>(INTERRATO-R6) |
| 64 | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 732 | 64 |  |  | C/6 | 3 | 13m <sup>2</sup> | Totale: 13 m <sup>2</sup> | Euro 31,56 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano S1<br>(INTERRATO-R6) |
| 65 | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 732 | 65 |  |  | C/6 | 3 | 15m <sup>2</sup> | Totale: 15 m <sup>2</sup> | Euro 36,41 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano S1<br>(INTERRATO-R6) |
| 66 | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 732 | 66 |  |  | C/6 | 3 | 12m <sup>2</sup> | Totale: 13 m <sup>2</sup> | Euro 29,13 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano S1<br>(INTERRATO-R6) |
| 67 | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 732 | 67 |  |  | C/6 | 3 | 14m <sup>2</sup> | Totale: 14 m <sup>2</sup> | Euro 33,98 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano S1<br>(INTERRATO-R6) |
| 68 | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 732 | 68 |  |  | C/6 | 3 | 15m <sup>2</sup> | Totale: 15 m <sup>2</sup> | Euro 36,41 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano S1<br>(INTERRATO-R6) |
| 69 | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 732 | 69 |  |  | C/6 | 3 | 16m <sup>2</sup> | Totale: 16 m <sup>2</sup> | Euro 38,84 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano S1<br>(INTERRATO-R6) |
| 70 | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 732 | 70 |  |  | C/6 | 3 | 16m <sup>2</sup> | Totale: 16 m <sup>2</sup> | Euro 38,84 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano S1<br>(INTERRATO-R6) |
| 71 | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 732 | 71 |  |  | C/6 | 3 | 13m <sup>2</sup> | Totale: 13 m <sup>2</sup> | Euro 31,56 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano S1<br>(INTERRATO-R6) |
| 72 | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 732 | 72 |  |  | C/6 | 3 | 12m <sup>2</sup> | Totale: 12 m <sup>2</sup> | Euro 29,13 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano S1<br>(INTERRATO-R6) |
| 73 | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 732 | 73 |  |  | C/6 | 3 | 11m <sup>2</sup> | Totale: 11 m <sup>2</sup> | Euro 26,70 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano S1<br>(INTERRATO-R6) |
| 74 | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 732 | 74 |  |  | C/6 | 3 | 14m <sup>2</sup> | Totale: 14 m <sup>2</sup> | Euro 33,98 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano S1<br>(INTERRATO-R6) |
| 75 | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 732 | 75 |  |  | C/6 | 3 | 13m <sup>2</sup> | Totale: 13 m <sup>2</sup> | Euro 31,56 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano S1<br>(INTERRATO-R6) |
| 76 | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 732 | 76 |  |  | C/6 | 3 | 15m <sup>2</sup> | Totale: 15 m <sup>2</sup> | Euro 36,41 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano S1<br>(INTERRATO-R6) |
| 77 | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 732 | 77 |  |  | C/6 | 3 | 16m <sup>2</sup> | Totale: 16 m <sup>2</sup> | Euro 38,84 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano S1<br>(INTERRATO-R6) |
| 78 | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 732 | 78 |  |  | C/6 | 3 | 18m <sup>2</sup> | Totale: 18 m <sup>2</sup> | Euro 43,69 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano S1<br>(INTERRATO-R6) |

|    |                                          |     |    |  |  |     |   |                  |                           |            |                                                            |
|----|------------------------------------------|-----|----|--|--|-----|---|------------------|---------------------------|------------|------------------------------------------------------------|
| 79 | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 732 | 79 |  |  | C/6 | 3 | 13m <sup>2</sup> | Totale: 13 m <sup>2</sup> | Euro 31,56 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano S1<br>(INTERRATO-R6) |
| 80 | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 732 | 80 |  |  | C/6 | 3 | 14m <sup>2</sup> | Totale: 14 m <sup>2</sup> | Euro 33,98 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano S1<br>(INTERRATO-R6) |
| 81 | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 732 | 81 |  |  | C/6 | 3 | 18m <sup>2</sup> | Totale: 18 m <sup>2</sup> | Euro 43,69 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano S1<br>(INTERRATO-R6) |
| 82 | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 732 | 82 |  |  | C/6 | 3 | 13m <sup>2</sup> | Totale: 13 m <sup>2</sup> | Euro 31,56 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano S1<br>(INTERRATO-R6) |
| 83 | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 732 | 83 |  |  | C/6 | 3 | 20m <sup>2</sup> | Totale: 20 m <sup>2</sup> | Euro 48,55 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano S1<br>(INTERRATO-R6) |
| 84 | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 732 | 84 |  |  | C/6 | 3 | 15m <sup>2</sup> | Totale: 15 m <sup>2</sup> | Euro 36,41 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano S1<br>(INTERRATO-R6) |
| 85 | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 732 | 85 |  |  | C/6 | 3 | 13m <sup>2</sup> | Totale: 13 m <sup>2</sup> | Euro 31,56 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano S1<br>(INTERRATO-R6) |
| 86 | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 732 | 86 |  |  | C/6 | 3 | 12m <sup>2</sup> | Totale: 12 m <sup>2</sup> | Euro 29,13 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano S1<br>(INTERRATO-R6) |
| 87 | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 732 | 87 |  |  | C/6 | 3 | 12m <sup>2</sup> | Totale: 12 m <sup>2</sup> | Euro 29,13 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano S1<br>(INTERRATO-R6) |
| 88 | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 732 | 88 |  |  | C/6 | 3 | 12m <sup>2</sup> | Totale: 12 m <sup>2</sup> | Euro 29,13 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano S1<br>(INTERRATO-R6) |
| 89 | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 732 | 89 |  |  | C/6 | 3 | 14m <sup>2</sup> | Totale: 14 m <sup>2</sup> | Euro 33,98 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano S1<br>(INTERRATO-R6) |
| 90 | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 732 | 90 |  |  | C/6 | 3 | 14m <sup>2</sup> | Totale: 14 m <sup>2</sup> | Euro 33,98 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano S1<br>(INTERRATO-R6) |
| 91 | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 732 | 91 |  |  | C/6 | 3 | 14m <sup>2</sup> | Totale: 14 m <sup>2</sup> | Euro 33,98 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano S1<br>(INTERRATO-R6) |
| 92 | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 732 | 92 |  |  | C/6 | 3 | 11m <sup>2</sup> | Totale: 11 m <sup>2</sup> | Euro 26,70 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano S1<br>(INTERRATO-R6) |
| 93 | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 732 | 93 |  |  | C/6 | 3 | 12m <sup>2</sup> | Totale: 12 m <sup>2</sup> | Euro 29,13 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano S1<br>(INTERRATO-R6) |
| 94 | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 732 | 94 |  |  | C/6 | 3 | 12m <sup>2</sup> | Totale: 12 m <sup>2</sup> | Euro 29,13 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano S1<br>(INTERRATO-R6) |
| 95 | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 732 | 95 |  |  | C/6 | 3 | 13m <sup>2</sup> | Totale: 13 m <sup>2</sup> | Euro 31,56 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano S1<br>(INTERRATO-R6) |
| 96 | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 732 | 96 |  |  | C/6 | 3 | 13m <sup>2</sup> | Totale: 13 m <sup>2</sup> | Euro 31,56 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano S1<br>(INTERRATO-R6) |

|     |                                          |     |     |  |  |     |   |      |               |             |                                                            |
|-----|------------------------------------------|-----|-----|--|--|-----|---|------|---------------|-------------|------------------------------------------------------------|
| 97  | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 732 | 97  |  |  | C/6 | 3 | 13m² | Totale: 13 m² | Euro 31,56  | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano S1<br>(INTERRATO-R6) |
| 98  | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 732 | 98  |  |  | C/6 | 3 | 13m² | Totale: 13 m² | Euro 31,56  | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano S1<br>(INTERRATO-R6) |
| 99  | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 732 | 99  |  |  | C/6 | 3 | 13m² | Totale: 13 m² | Euro 31,56  | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano S1<br>(INTERRATO-R6) |
| 100 | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 732 | 100 |  |  | C/6 | 3 | 13m² | Totale: 13 m² | Euro 31,56  | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano S1<br>(INTERRATO-R6) |
| 101 | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 732 | 101 |  |  | C/6 | 3 | 12m² | Totale: 12 m² | Euro 29,13  | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano S1<br>(INTERRATO-R6) |
| 102 | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 732 | 102 |  |  | C/6 | 3 | 12m² | Totale: 12 m² | Euro 29,13  | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano S1<br>(INTERRATO-R6) |
| 103 | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 732 | 103 |  |  | C/6 | 3 | 11m² | Totale: 11 m² | Euro 26,70  | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano S1<br>(INTERRATO-R6) |
| 104 | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 732 | 104 |  |  | C/6 | 3 | 13m² | Totale: 13 m² | Euro 31,56  | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano S1<br>(INTERRATO-R6) |
| 105 | Negozio<br>(EDICOLA)                     | 732 | 105 |  |  | C/1 | 3 | 13m² | Totale: 15 m² | Euro 332,34 | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano T<br>(Palazzina R5)  |
| 106 | DEPOSITO                                 | 732 | 106 |  |  | C/2 | 2 | 22m² | Totale: 25 m² | Euro 45,45  | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano S1<br>(INTERRATO-R6) |
| 107 | DEPOSITO                                 | 732 | 107 |  |  | C/2 | 3 | 20m² | Totale: 23 m² | Euro 48,55  | VIA CESARE<br>PIZZUTI n. SNC<br>Piano S1<br>(INTERRATO-R6) |

## TERRENI nel Comune di MONTEGRANARO Catasto Terreni Foglio 25

| 108 | PICCOLO<br>APPEZZAMENTO<br>DI TERRENO<br>di 25 mq | Particella<br>(Foglio 25) | Porz. | Qualità Classe |    | Superficie |    |    |  | Reddito<br>Domenicale | Reddito<br>Agrario |
|-----|---------------------------------------------------|---------------------------|-------|----------------|----|------------|----|----|--|-----------------------|--------------------|
|     |                                                   | 711                       |       | Semin<br>Arbor | 03 | 00         | 00 | 25 |  | 0,10 €                | 0,14 €             |

**RISPOSTE AL QUESITO 1 E PARTE PRIMA DEL QUESITO 2****OSSIA:**

- 1) **DESCRIZIONE SPECIFICA DEGLI IMMOBILI**
- 2) **IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI CON PIANTINA DESCRITTIVA**

(le piantine riportate non sono tutte nella stessa scala di rappresentazione)

**IMMOBILE 1:**

Immobile 1 è catastalmente classificato nella categoria A/2, ossia come **abitazioni di tipo civile**, consistente in **bilocale** di una superficie di circa 50mq, posizionato nella palazzina R1, costruita nel 2011, struttura in c.a., su quattro livelli. L'immobile si trova al P.T. piano terra, dotato di accesso con un portoncino blindato, cassetta di sicurezza per i preziosi. L'immobile è costituito da un soggiorno, con angolo cottura, una camera, un disimpegno nel quale è inserito uno scaldabagno elettrico marca Ariston per acs, un wc, con pavimento in parquet, rivestimento in ceramica smaltata con effetto craquelè, provvisto di sanitari sospesi, vaschetta wc marca Geberit incassato nel muro, lavabo con piano in pietra, doccia completa di piatto doccia, rivestita, flessibile e soffione di marca Bossini, rubinetteria di marca Ideal Standard, scaldasalviette elettrico. Gli infissi sono con termo-camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera e con meccanismo di apertura parziale verso l'interno a vasistas, le tapparelle sono tutte elettriche.

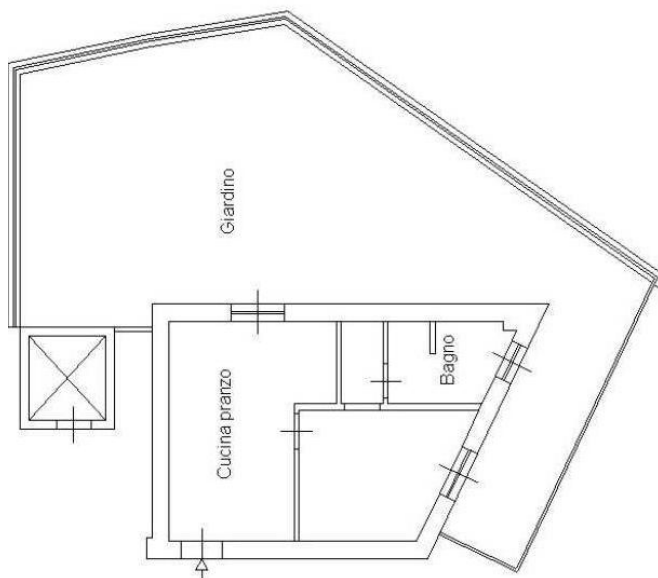
L'immobile è dotato uno scaldabagno elettrico marca Ariston per acs e di impianto di climatizzazione invernale ed estiva con pompa di Calore di marca Mitsubishi, macchina installata all'esterno della abitazione e due terminali interni, uno nel soggiorno, l'altro nella camera, detti ventilconvettori o termoventilatori, sono dispositivi per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti interni che utilizzano un fluido termovettore caldo oppure freddo per la climatizzazione degli ambienti, dotati di un ventilatore con il quale realizzano uno scambio termico efficiente tramite convezione forzata per la diffusione di aria calda oppure fredda.

Nel locale camera un vetro della finestra è gravemente danneggiato, mentre nel locale disimpegno c'è un'infiltrazione locale circoscritta in basso sulla parete ovest.

**Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U.**

del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25

| Part | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                       |
|------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|-------------------------------|
| 732  | 1   | ---        | ---        | A/2       | 3      | 2,5 vani    | 50 mq        | 121,37€ | Via C. Pizzuti snc<br>piano T |



## IMMOBILE 2:

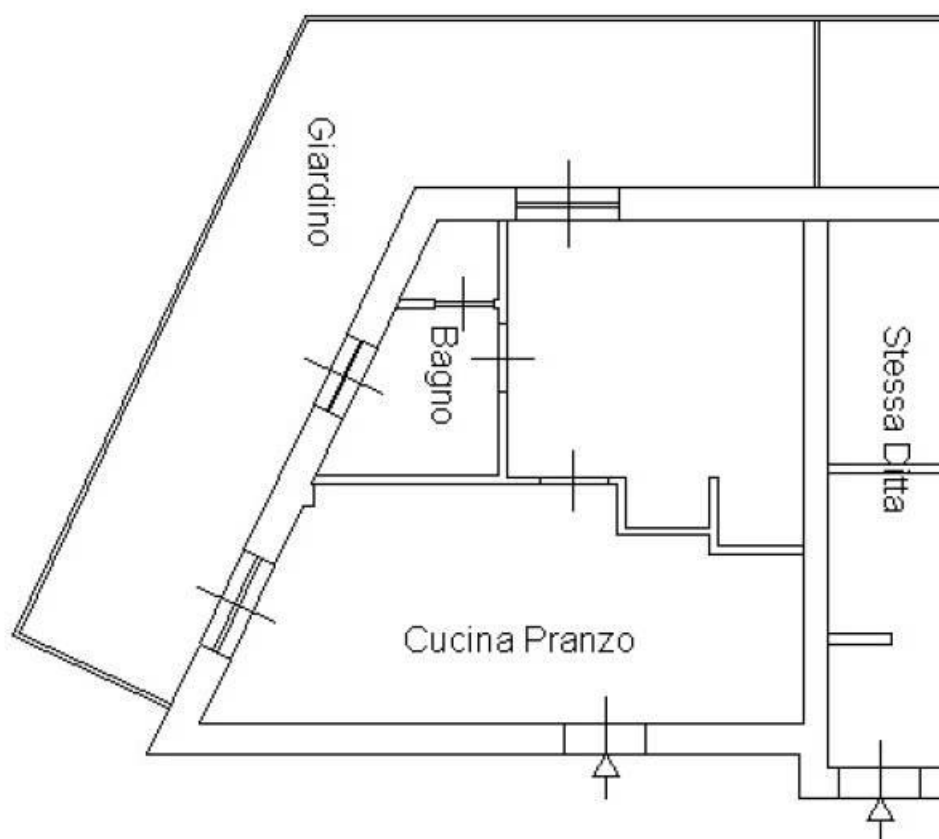
Immobile 2 è catastalmente classificato nella categoria A/2, ossia come **abitazioni di tipo civile**, consistente in **bilocale** di superficie di circa 43mq, è porzionato nella palazzina R1, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli. L'immobile si trova al P.T. piano terra dotato di accesso con un portoncino blindato, cassetta di sicurezza per preziosi, è costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera ed wc con pavimento in parquet, rivestimento in ceramica smaltata con effetto craquelè, provvisto di sanitari sospesi, vaschetta wc marca Geberit incassato nel muro, lavabo lavabo con piano in pietra, con doccia completa di piatto doccia, rivestita in gres porcellanato, flessibile e soffione di marca Bossini, rubinetteria di marca Ideal Standard, scaldasalviette elettrico.

Gli infissi sono con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera e con meccanismo di apertura parziale verso l'interno a vasistas, le tapparelle sono tutte elettriche.

L'immobile è dotato uno scaldabagno elettrico marca Ariston per acs e di impianto di climatizzazione invernale ed estiva con pompa di Calore di marca Mitsubishi, macchina installata all'esterno della abitazione e due terminali interni, uno nel soggiorno, l'altro nella camera, detti ventilconvettori o termoventilatori, sono dispositivi per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti interni che utilizzano un fluido termovettore caldo oppure freddo per la climatizzazione degli ambienti, dotati di un ventilatore con il quale realizzano uno scambio termico efficiente tramite convezione forzata per la diffusione di aria calda oppure fredda.

Nel locale camera è evidente un'ampia infiltrazione nella parete est

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U. |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
|----------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|-------------------------------|
| del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25                 |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
| Part                                                     | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                       |
| 732                                                      | 2   | ---        | ---        | A/2       | 3      | 2,5 vani    | 43 mq        | 121,37€ | Via C. Pizzuti snc<br>piano T |



### IMMOBILE 3:

Immobile 3 è catastalmente classificato nella categoria A/2, ossia come **abitazioni di tipo civile**, consistente in **bilocale** di circa 42mq, è porzionato nella palazzina R1, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli. L'immobile si trova al P.T. piano terra dotato di accesso con un portoncino blindato, cassetta di sicurezza per preziosi, è costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera ed wc con pavimento in parquet, rivestimento in ceramica smaltata con effetto craquelè, provvisto di sanitari sospesi, vaschetta wc marca Geberit incassato nel muro, lavabo lavabo con piano in pietra, con doccia completa di piatto doccia, rivestita in gres porcellanato, flessibile e soffione di marca Bossini, rubinetteria di marca Ideal Standard, scaldasalviette elettrico.

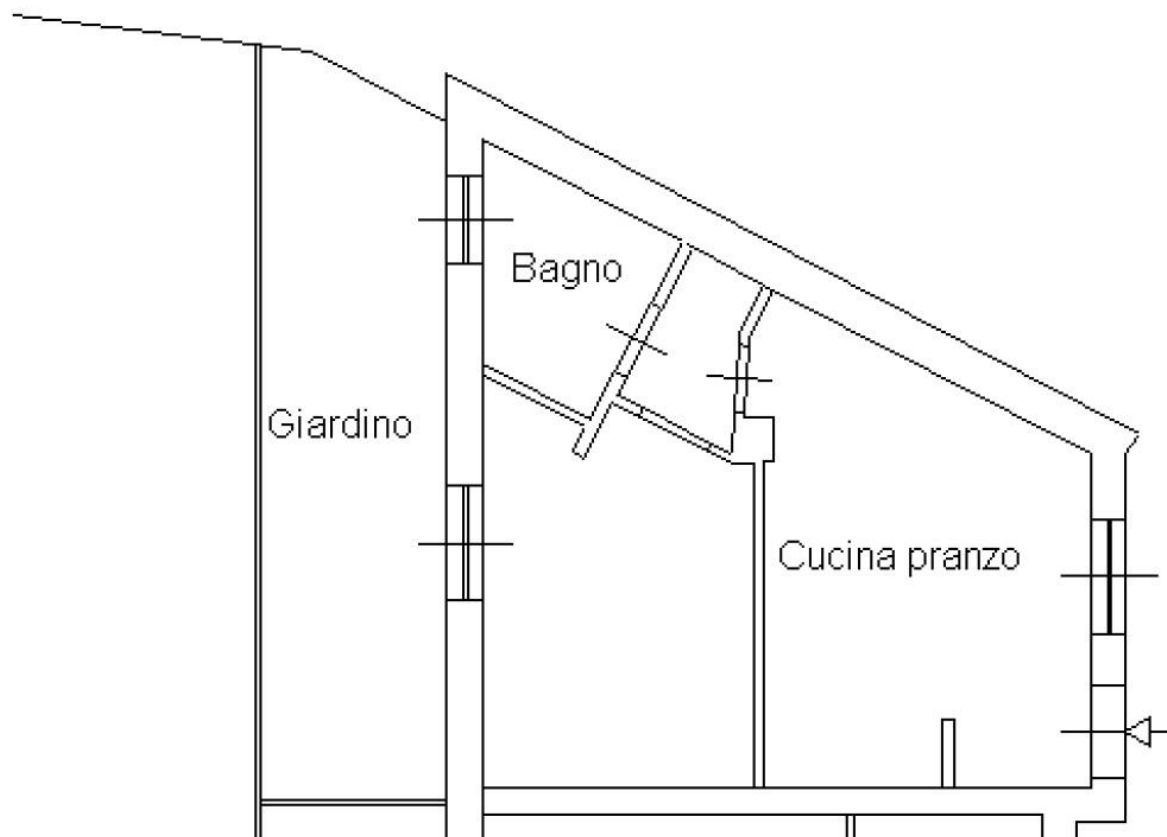
Gli infissi sono con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera e con meccanismo di apertura parziale verso l'interno a vasistas, le tapparelle sono tutte elettriche.

L'immobile è dotato uno scaldabagno elettrico marca Ariston per acs e di impianto di climatizzazione invernale ed estiva con pompa di Calore di marca Mitsubishi, macchina installata all'esterno della abitazione e due terminali interni, uno nel soggiorno, l'altro nella camera, detti ventilconvettori o termoventilatori, sono dispositivi per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti interni che utilizzano un fluido termovettore caldo oppure freddo per la climatizzazione degli ambienti, dotati di un ventilatore con il quale realizzano uno scambio termico efficiente tramite convezione forzata per la diffusione di aria calda oppure fredda.

#### Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U.

del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25

| Part | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                       |
|------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|-------------------------------|
| 732  | 3   | ---        | ---        | A/2       | 3      | 2,5 vani    | 42 mq        | 121,37€ | Via C. Pizzuti snc<br>piano T |



#### IMMOBILE 4:

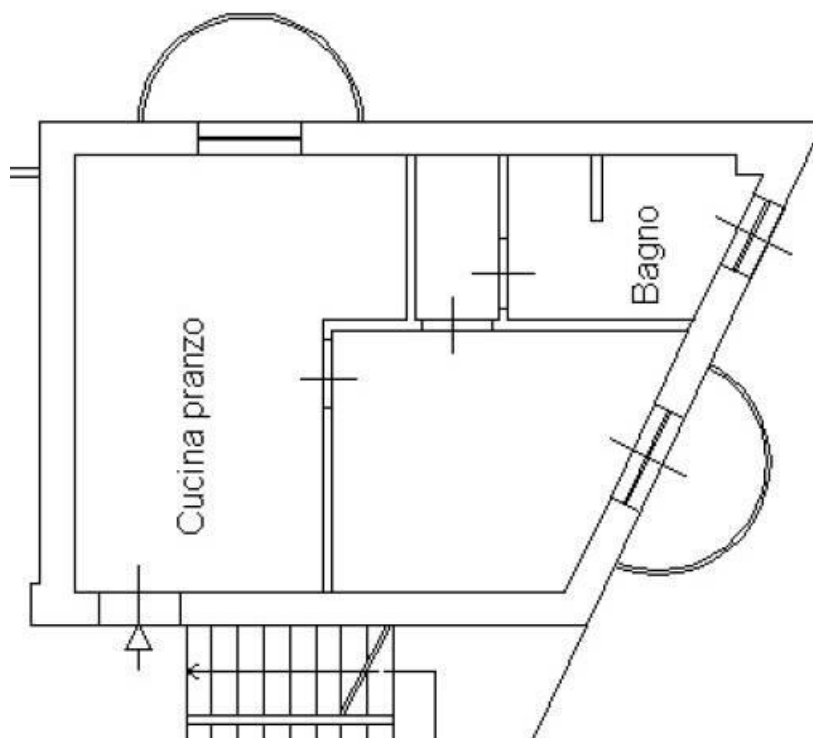
Immobile 4 è catastalmente classificato nella categoria A/2, ossia come **abitazioni di tipo civile**, consistente in **bilocale** di circa 46mq, è posizionato nella palazzina R1, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli. L'immobile si trova al P.1 piano primo dotato di accesso con un portoncino blindato, cassetta di sicurezza per preziosi, è costituito da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, una camera ed wc con pavimento in parquet, rivestimento in ceramica smaltata con effetto craquelè, provvisto di sanitari sospesi, vaschetta wc marca Geberit incassato nel muro, lavabo con piano in pietra, con doccia completa di piatto doccia, rivestita in gres porcellanato, flessibile e soffione di marca Bossini, rubinetteria di marca Ideal Standard, scaldasalviette elettrico.

Gli infissi sono con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera e con meccanismo di apertura parziale verso l'interno a vasistas, le tapparelle sono tutte elettriche.

L'immobile è dotato uno scaldabagno elettrico marca Ariston per acs e di impianto di climatizzazione invernale ed estiva con pompa di Calore di marca Mitsubishi, macchina installata all'esterno della abitazione e due terminali interni, uno nel soggiorno, l'altro nella camera, detti ventilconvettori o termoventilatori, sono dispositivi per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti interni che utilizzano un fluido termovettore caldo oppure freddo per la climatizzazione degli ambienti, dotati di un ventilatore con il quale realizzano uno scambio termico efficiente tramite convezione forzata per la diffusione di aria calda oppure fredda.

L'immobile è dotato di due balconcini.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U. |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
|----------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|-------------------------------|
| del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25                 |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
| Part                                                     | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                       |
| 732                                                      | 4   | ---        | ---        | A/2       | 3      | 2,5 vani    | 46 mq        | 121,37€ | Via C. Pizzuti snc<br>piano 1 |



## IMMOBILE 5:

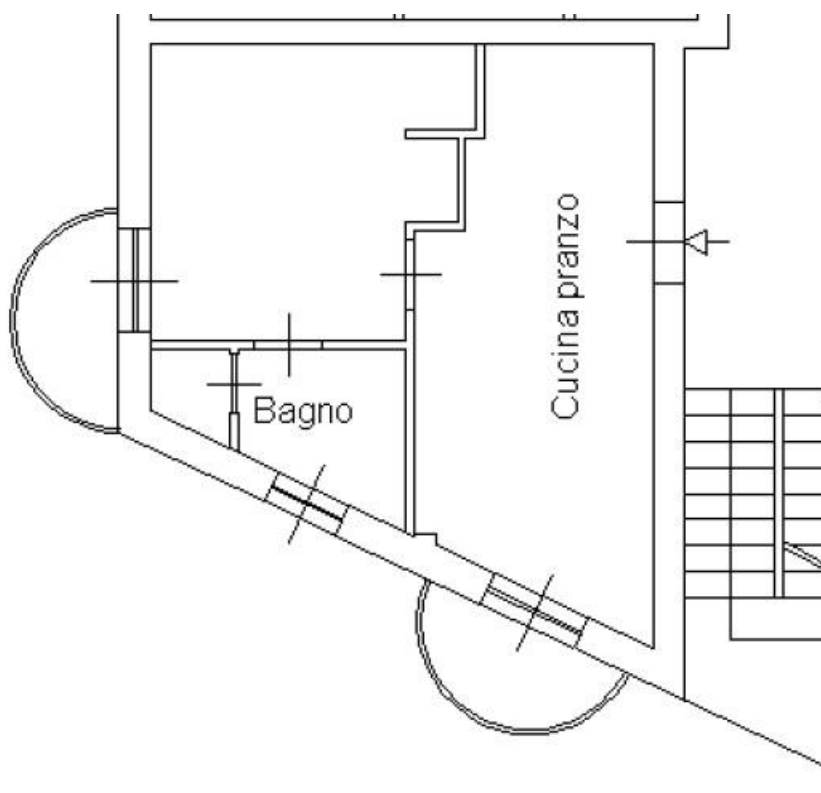
Immobile 5 è catastalmente classificato nella categoria A/2, ossia come **abitazioni di tipo civile**, consistente in **bilocale** di circa 42mq, è porzionato nella palazzina R1, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli. L'immobile si trova al P.1, piano primo, dotato di accesso con un portoncino blindato, cassetta di sicurezza per preziosi, è costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera ed wc con pavimento in parquet, rivestimento in ceramica smaltata con effetto craquelè, provvisto di sanitari sospesi, vaschetta wc marca Geberit incassato nel muro, lavabo con piano in pietra, con doccia completa di piatto doccia, rivestita in gres porcellanato flessibile e soffione di marca Bossini, rubinetteria di marca Ideal Standard, scaldasalviette elettrico.

Gli infissi sono con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera e con meccanismo di apertura parziale verso l'interno a vasistas, le tapparelle sono tutte elettriche.

L'immobile è dotato uno scaldabagno elettrico marca Ariston per acs e di impianto di climatizzazione invernale ed estiva con pompa di Calore di marca Mitsubishi, macchina installata all'esterno della abitazione e due terminali interni, uno nel soggiorno, l'altro nella camera, detti ventilconvettori o termoventilatori, sono dispositivi per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti interni che utilizzano un fluido termovettore caldo oppure freddo per la climatizzazione degli ambienti, dotati di un ventilatore con il quale realizzano uno scambio termico efficiente tramite convezione forzata per la diffusione di aria calda oppure fredda.

L'immobile è dotato di due balconcini.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U. |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
|----------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|-------------------------------|
| del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25                 |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
| Part                                                     | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                       |
| 732                                                      | 5   | ---        | ---        | A/2       | 3      | 2,5 vani    | 42 mq        | 121,37€ | Via C. Pizzuti snc<br>piano 1 |



## IMMOBILE 6:

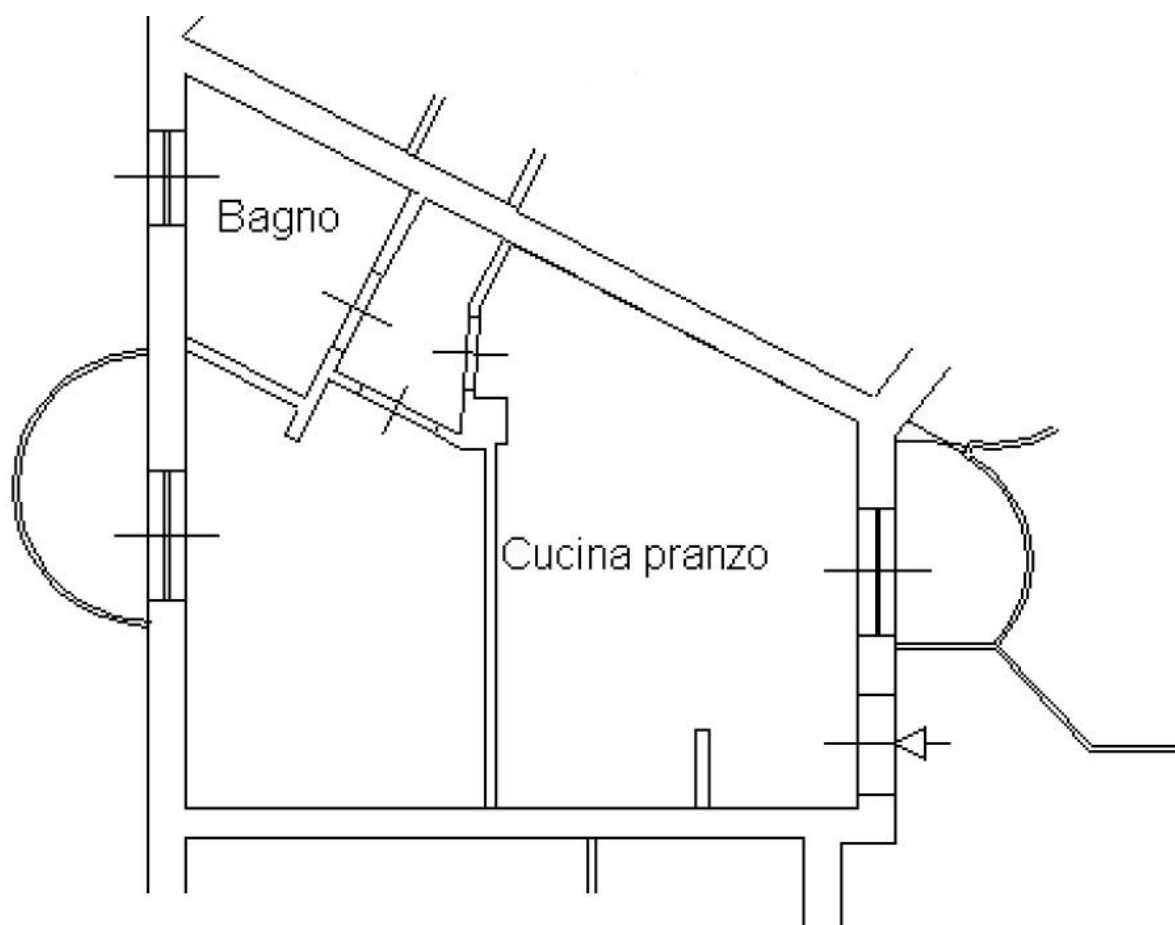
Immobile 6 è catastalmente classificato nella categoria A/2, ossia come **abitazioni di tipo civile**, consistente in **bilocale** di circa 41mq, è porzionato nella palazzina R1, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli. L'immobile si trova al P.1. piano primo dotato di accesso con un portoncino blindato, cassetta di sicurezza per preziosi, è costituito da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, una camera ed wc, con pavimento in parquet, rivestimento in ceramica smaltata con effetto craquelè, provvisto di sanitari sospesi, vaschetta wc marca Geberit incassato nel muro, lavabo con piano in pietra, con doccia completa di piatto doccia, rivestita in gres porcellanato, flessibile e soffione di marca Bossini, rubinetteria di marca Ideal Standard, scaldasalviette elettrico.

Gli infissi sono con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera e con meccanismo di apertura parziale verso l'interno a vasistas, le tapparelle sono tutte elettriche.

L'immobile è dotato uno scaldabagno elettrico marca Ariston per acs e di impianto di climatizzazione invernale ed estiva con pompa di Calore di marca Mitsubishi, macchina installata all'esterno della abitazione e due terminali interni, uno nel soggiorno, l'altro nella camera, detti ventilconvettori o termoventilatori, sono dispositivi per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti interni che utilizzano un fluido termovettore caldo oppure freddo per la climatizzazione degli ambienti, dotati di un ventilatore con il quale realizzano uno scambio termico efficiente tramite convezione forzata per la diffusione di aria calda oppure fredda.

L'immobile è dotato di due balconcini.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U.<br>del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25 |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|-------------------------------|
| Part                                                                                                 | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                       |
| 732                                                                                                  | 6   | ---        | ---        | A/2       | 3      | 2,5 vani    | 41 mq        | 121,37€ | Via C. Pizzuti snc<br>piano 1 |



## IMMOBILE 7:

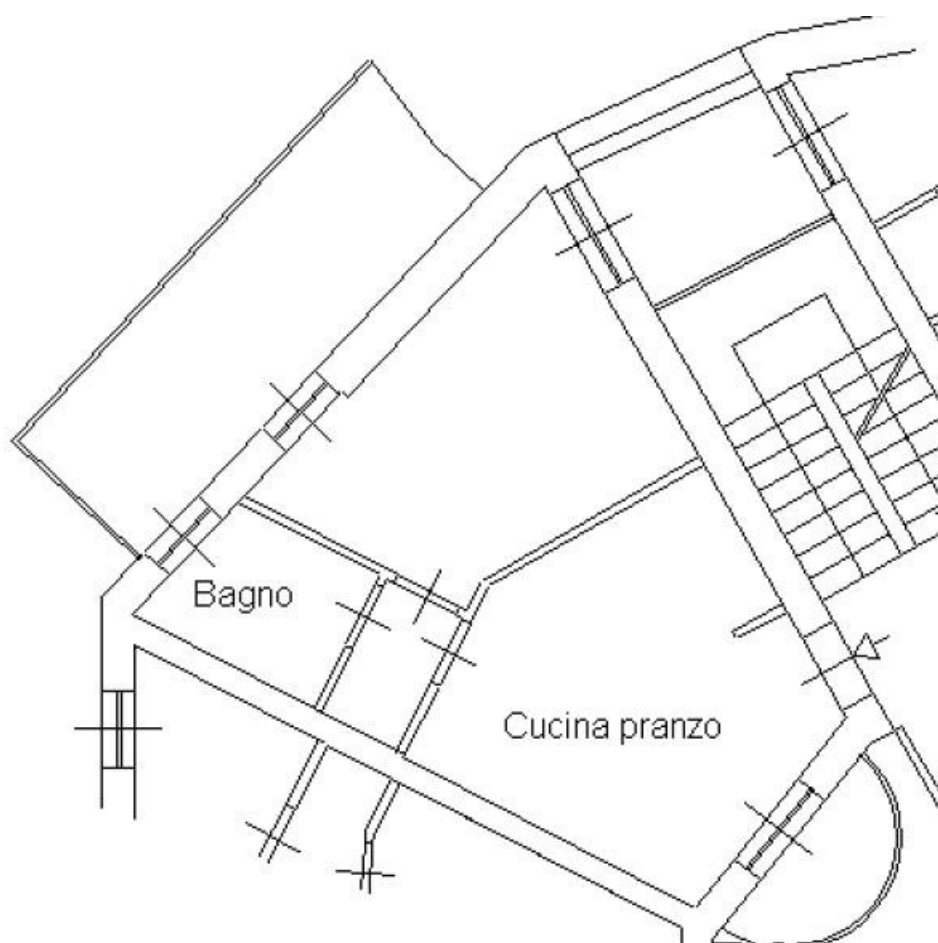
Immobile 7 è catastalmente classificato nella categoria A/2, ossia come **abitazioni di tipo civile**, consistente in **bilocale** di circa 44mq, è una porzione della palazzina R1, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli. L'immobile si trova al P.1. piano primo dotato di accesso con un portoncino blindato, cassetta di sicurezza per preziosi, è costituito da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, una camera ed wc con pavimento in parquet, rivestimento in ceramica smaltata con effetto craquelè, provvisto di sanitari sospesi, vaschetta wc marca Geberit incassato nel muro, lavabo con piano in pietra, con doccia completa di piatto doccia, rivestita in gres porcellanato, flessibile e soffione di marca Bossini, rubinetteria di marca Ideal Standard, scaldasalviette elettrico.

Gli infissi sono con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera e con meccanismo di apertura parziale verso l'interno a vasistas, le tapparelle sono tutte elettriche.

L'immobile è dotato uno scaldabagno elettrico marca Ariston per acs e di impianto di climatizzazione invernale ed estiva con pompa di Calore di marca Mitsubishi, macchina installata all'esterno della abitazione e due terminali interni, uno nel soggiorno, l'altro nella camera, detti ventilconvettori o termoventilatori, sono dispositivi per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti interni che utilizzano un fluido termovettore caldo oppure freddo per la climatizzazione degli ambienti, dotati di un ventilatore con il quale realizzano uno scambio termico efficiente tramite convezione forzata per la diffusione di aria calda oppure fredda.

L'immobile è dotato di due balconcini.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U.<br>del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25 |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|-------------------------------|
| Part                                                                                                 | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                       |
| 732                                                                                                  | 7   | ---        | ---        | A/2       | 3      | 2,5 vani    | 44 mq        | 121,37€ | Via C. Pizzuti snc<br>piano 1 |



## IMMOBILE 8:

Immobile 8 è catastalmente classificato nella categoria A/2, ossia come **abitazioni di tipo civile**, consistente in **bilocale** di circa 46mq, è una porzione della palazzina R1, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli. L'immobile si trova al P.1, piano primo dotato di accesso con un portoncino blindato, cassetta di sicurezza per preziosi, è costituito da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, una camera ed wc con pavimento in parquet, rivestimento in ceramica smaltata con effetto craquelè, provvisto di sanitari sospesi, vaschetta wc marca Geberit incassato nel muro, lavabo con piano in pietra, con doccia completa di piatto doccia, rivestita in gres porcellanato, flessibile e soffione di marca Bossini e con ante in vetro, rubinetteria di marca Ideal Standard, scaldasalviette elettrico. Gli infissi sono con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera e con meccanismo di apertura parziale verso l'interno a vasistas, le tapparelle sono tutte elettriche.

L'immobile è dotato uno scaldabagno elettrico marca Ariston per acs e di impianto di climatizzazione invernale ed estiva con pompa di Calore di marca Mitsubishi, macchina installata all'esterno della abitazione e due terminali interni, uno nel soggiorno, l'altro nella camera, detti ventilconvettori o termoventilatori, sono dispositivi per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti interni che utilizzano un fluido termovettore caldo oppure freddo per la climatizzazione degli ambienti, dotati di un ventilatore con il quale realizzano uno scambio termico efficiente tramite convezione forzata per la diffusione di aria calda oppure fredda.

L'immobile è dotato di due balconcini.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U.<br>del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25 |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|-------------------------------|
| Part                                                                                                 | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                       |
| 732                                                                                                  | 8   | ---        | ---        | A/2       | 3      | 2,5 vani    | 46 mq        | 121,37€ | Via C. Pizzuti snc<br>piano 1 |



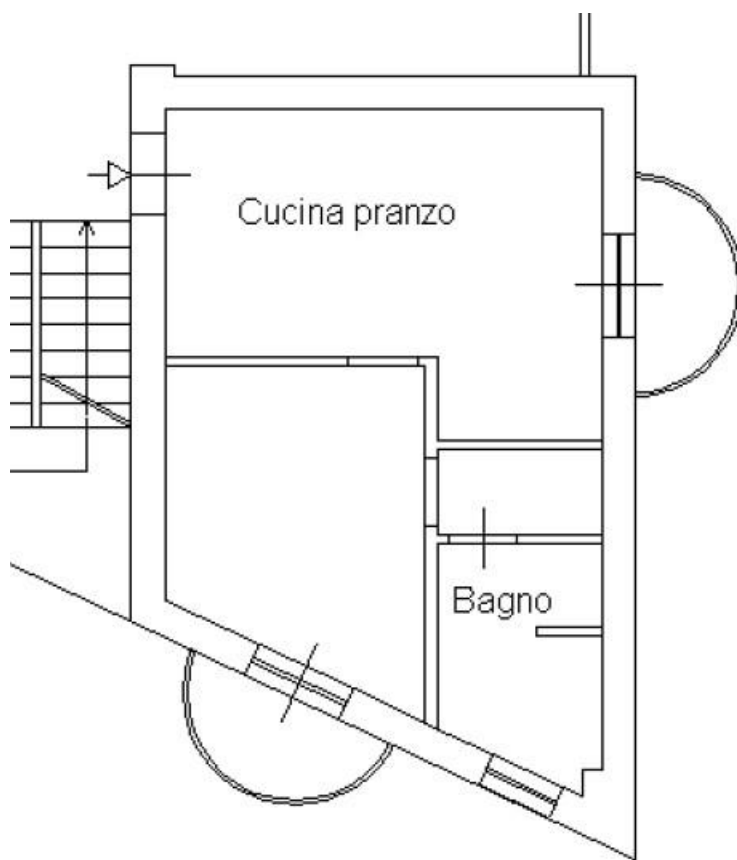
## IMMOBILE 9:

Immobile 9 è catastalmente classificato nella categoria A/2, ossia come **abitazioni di tipo civile**, consistente in **bilocale** di circa 46mq, è una porzione della palazzina R1, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli. L'immobile si trova al P.2, piano secondo, dotato di accesso con un portoncino blindato, cassetta di sicurezza per preziosi, è costituito da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, una camera ed wc con pavimento in parquet, rivestimento in ceramica smaltata con effetto craquelè, provvisto di sanitari sospesi, vaschetta wc marca Geberit incassato nel muro, lavabo con piano in pietra, con doccia completa di piatto doccia, rivestita in gres porcellanato, flessibile e soffione di marca Bossini e con ante in vetro, rubinetteria di marca Ideal Standard, scaldasalviette elettrico. Gli infissi sono con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera e con meccanismo di apertura parziale verso l'interno a vasistas, le tapparelle sono tutte elettriche.

L'immobile è dotato uno scaldabagno elettrico marca Ariston per acs e di impianto di climatizzazione invernale ed estiva con pompa di Calore di marca Mitsubishi, macchina installata all'esterno della abitazione e due terminali interni, uno nel soggiorno, l'altro nella camera, detti ventilconvettori o termoventilatori, sono dispositivi per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti interni che utilizzano un fluido termovettore caldo oppure freddo per la climatizzazione degli ambienti, dotati di un ventilatore con il quale realizzano uno scambio termico efficiente tramite convezione forzata per la diffusione di aria calda oppure fredda.

L'immobile è dotato di due balconcini.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U.<br>del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25 |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|-------------------------------|
| Part                                                                                                 | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                       |
| 732                                                                                                  | 9   | ---        | ---        | A/2       | 3      | 2,5 vani    | 46 mq        | 121,37€ | Via C. Pizzuti snc<br>piano 2 |



## IMMOBILE 10:

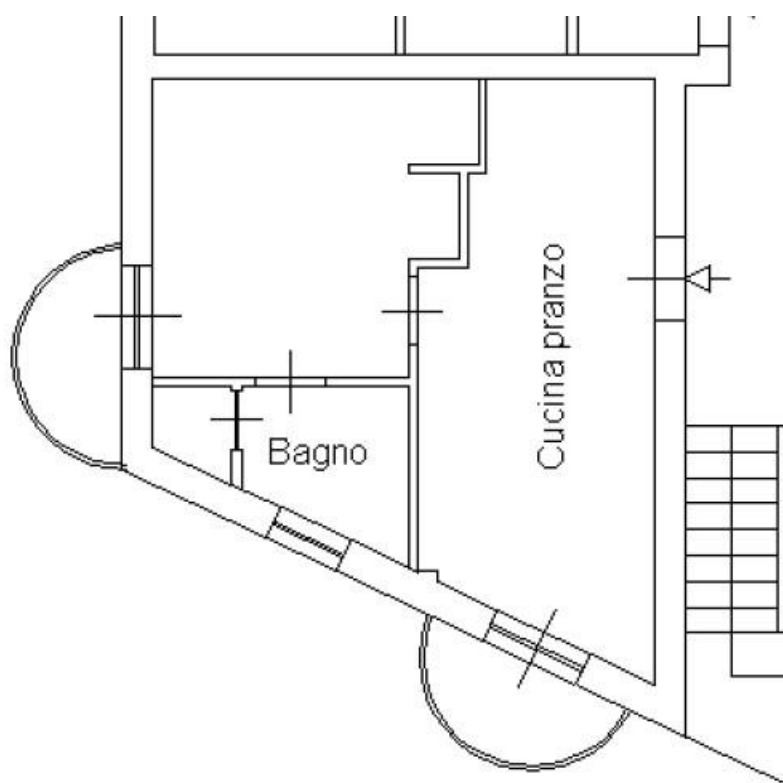
Immobile 10 è catastalmente classificato nella categoria A/2, ossia come **abitazioni di tipo civile**, consistente in **bilocale** di circa 43mq, è una porzione della palazzina R1, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli. L'immobile si trova al P.2, piano secondo, dotato di accesso con un portoncino blindato, cassetta di sicurezza per preziosi, è costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera ed wc con pavimento in parquet, rivestimento in ceramica smaltata con effetto craquelè, provvisto di sanitari sospesi, vaschetta wc marca Geberit incassato nel muro, lavabo con piano in pietra, doccia completa di piatto doccia, rivestita in gres porcellanato, flessibile e soffione di marca Bossini e con ante in vetro, rubinetteria di marca Ideal Standard, scaldasalviette elettrico.

Gli infissi sono con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera e con meccanismo di apertura parziale verso l'interno a vasistas, le tapparelle sono tutte elettriche.

L'immobile è dotato uno scaldabagno elettrico marca Ariston per acs e di impianto di climatizzazione invernale ed estiva con pompa di Calore di marca Mitsubishi, macchina installata all'esterno della abitazione e due terminali interni, uno nel soggiorno, l'altro nella camera, detti ventilconvettori o termoventilatori, sono dispositivi per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti interni che utilizzano un fluido termovettore caldo oppure freddo per la climatizzazione degli ambienti, dotati di un ventilatore con il quale realizzano uno scambio termico efficiente tramite convezione forzata per la diffusione di aria calda oppure fredda.

L'immobile è dotato di due balconcini.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U.<br>del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25 |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|-------------------------------|
| Part                                                                                                 | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                       |
| 732                                                                                                  | 10  | ---        | ---        | A/2       | 3      | 2,5 vani    | 43 mq        | 121,37€ | Via C. Pizzuti snc<br>piano 2 |



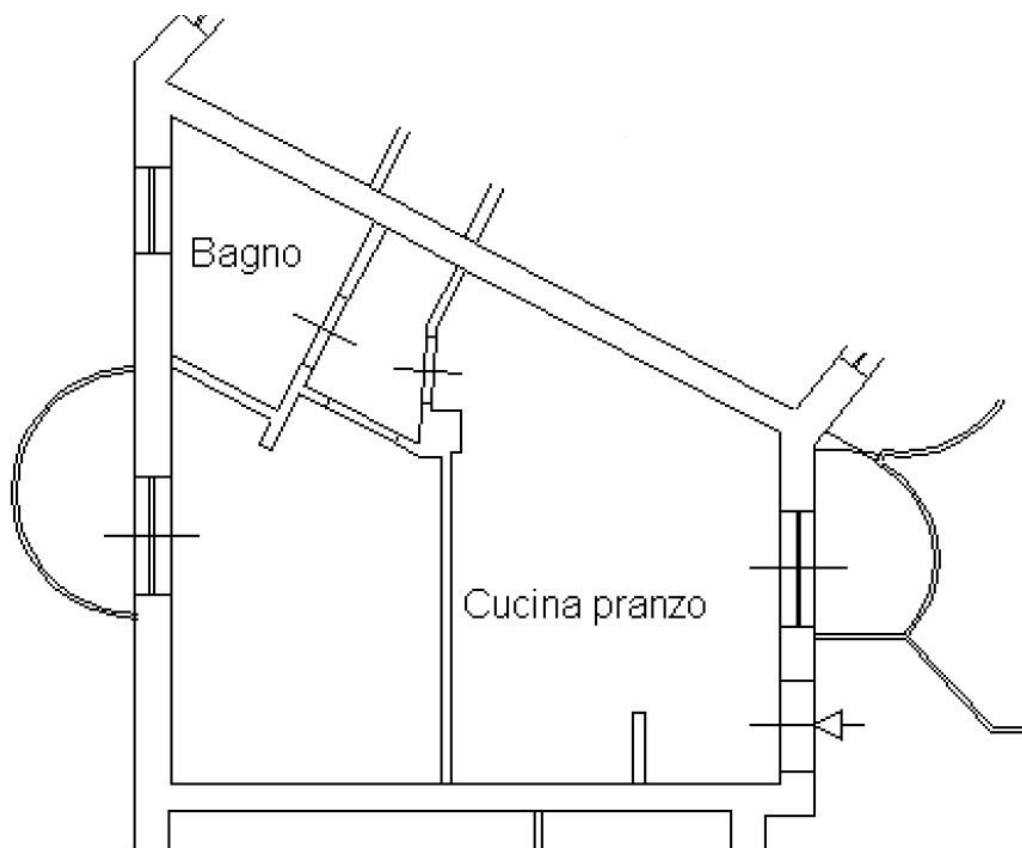
## IMMOBILE 11:

Immobile 11 è catastalmente classificato nella categoria A/2, ossia come **abitazioni di tipo civile**, consistente in **bilocale** di circa 41mq, è una porzione della palazzina R1, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli. L'immobile si trova al P.2, piano secondo, dotato di accesso con un portoncino blindato, cassetta di sicurezza per preziosi, è costituito da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, una camera ed wc con pavimento in parquet, rivestimento in ceramica smaltata con effetto craquelè, provvisto di sanitari sospesi, vaschetta wc marca Geberit incassato nel muro, lavabo con piano in pietra, con doccia completa di piatto doccia, rivestita in gres porcellanato, flessibile e soffione di marca Bossini e con ante in vetro, rubinetteria di marca Ideal Standard, scaldasalviette elettrico. Gli infissi sono con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera e con meccanismo di apertura parziale verso l'interno a vasistas, le tapparelle sono tutte elettriche.

L'immobile è dotato uno scaldabagno elettrico marca Ariston per acs e di impianto di climatizzazione invernale ed estiva con pompa di Calore di marca Mitsubishi, macchina installata all'esterno della abitazione e due terminali interni, uno nel soggiorno, l'altro nella camera, detti ventilconvettori o termoventilatori, sono dispositivi per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti interni che utilizzano un fluido termovettore caldo oppure freddo per la climatizzazione degli ambienti, dotati di un ventilatore con il quale realizzano uno scambio termico efficiente tramite convezione forzata per la diffusione di aria calda oppure fredda.

L'immobile è dotato di due balconcini.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U. |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
|----------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|-------------------------------|
| del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25                 |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
| Part                                                     | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                       |
| 732                                                      | 11  | ---        | ---        | A/2       | 3      | 2,5 vani    | 41 mq        | 121,37€ | Via C. Pizzuti snc<br>piano 2 |



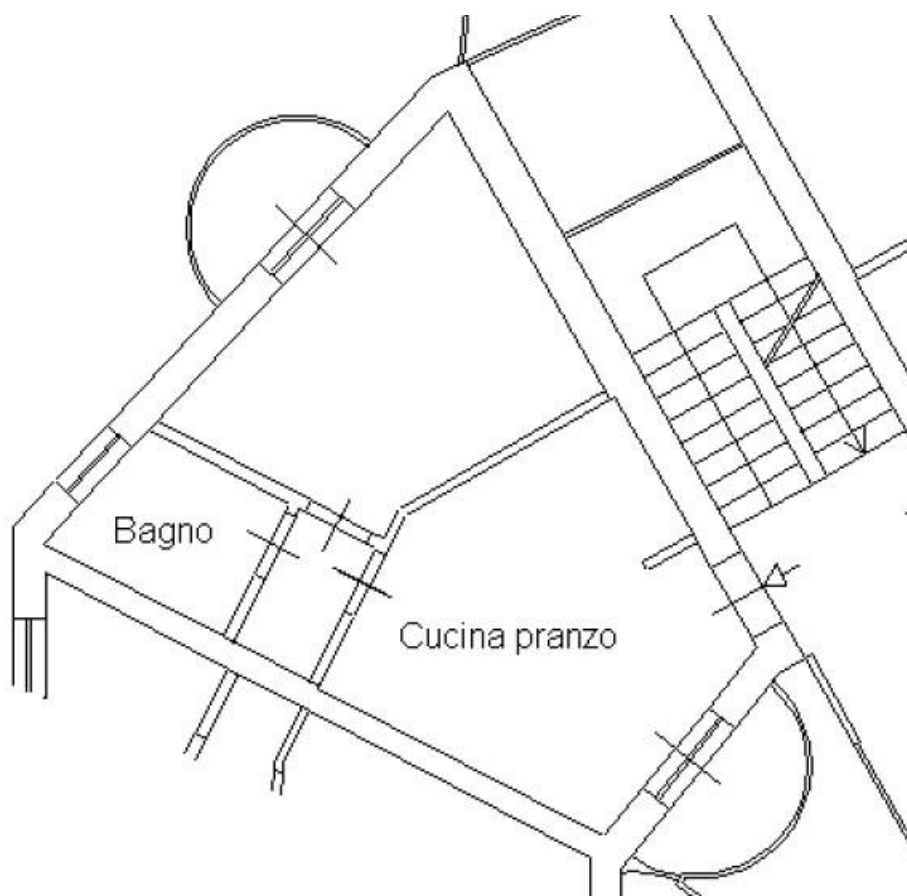
## IMMOBILE 12:

Immobile 12 è catastalmente classificato nella categoria A/2, ossia come **abitazioni di tipo civile**, consistente in **bilocale** di circa 44mq, è una porzione della palazzina R1, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli. L'immobile si trova al P.2, piano secondo, dotato di accesso con un portoncino blindato, cassetta di sicurezza per preziosi, è costituito da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, una camera ed wc con pavimento in parquet, rivestimento in ceramica smaltata con effetto craquelè, provvisto di sanitari sospesi, vaschetta wc marca Geberit incassato nel muro, lavabo con piano in pietra, con doccia completa di piatto doccia, rivestita in gres porcellanato, flessibile e soffione di marca Bossini e con ante in vetro, rubinetteria di marca Ideal Standard, scaldasalviette elettrico. Gli infissi sono con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera e con meccanismo di apertura parziale verso l'interno a vasistas, le tapparelle sono tutte elettriche.

L'immobile è dotato uno scaldabagno elettrico marca Ariston per acs e di impianto di climatizzazione invernale ed estiva con pompa di Calore di marca Mitsubishi, macchina installata all'esterno della abitazione e due terminali interni, uno nel soggiorno, l'altro nella camera, detti ventilconvettori o termoventilatori, sono dispositivi per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti interni che utilizzano un fluido termovettore caldo oppure freddo per la climatizzazione degli ambienti, dotati di un ventilatore con il quale realizzano uno scambio termico efficiente tramite convezione forzata per la diffusione di aria calda oppure fredda.

L'immobile è dotato di due balconcini.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U.<br>del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25 |     |               |               |           |        |             |              |         |                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------|---------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|-------------------------------|
| Part                                                                                                 | Sub | Zona<br>Cens. | Micro<br>Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                       |
| 732                                                                                                  | 12  | ---           | ---           | A/2       | 3      | 2,5 vani    | 44 mq        | 121,37€ | Via C. Pizzuti snc<br>piano 2 |



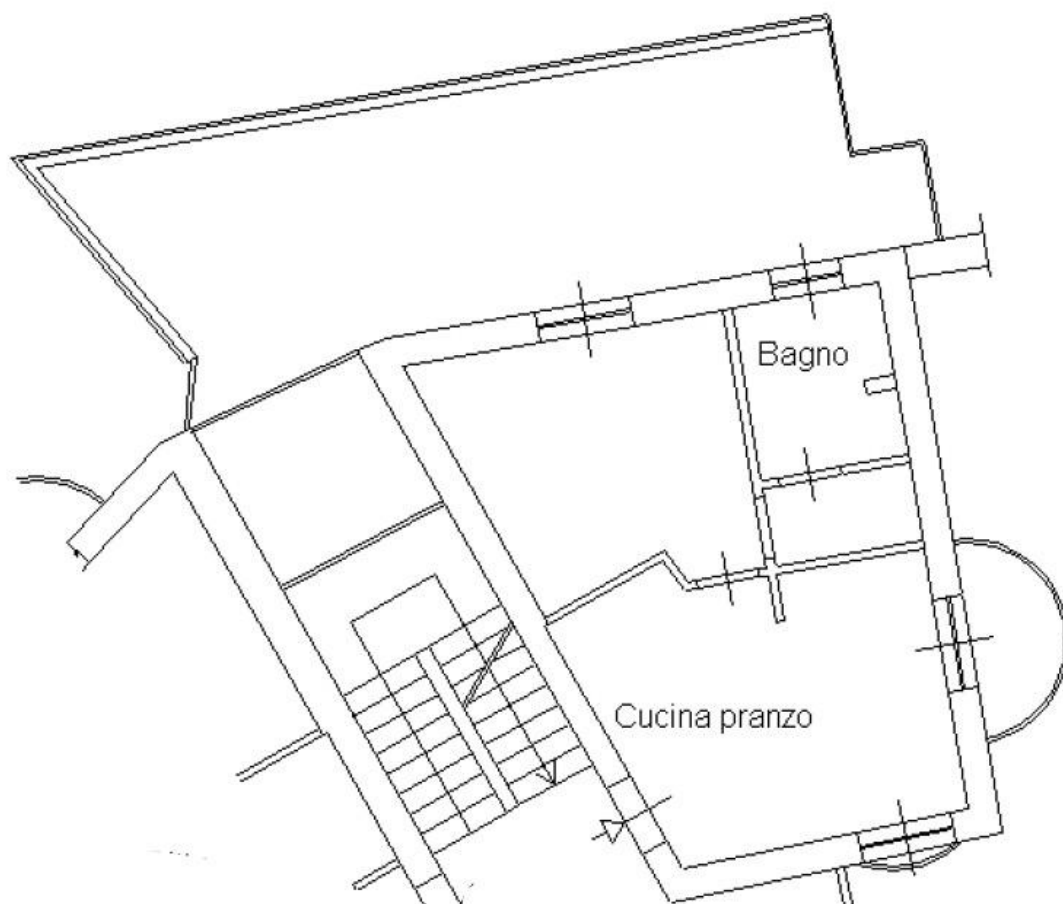
### IMMOBILE 13:

Immobile 13 è catastalmente classificato nella categoria A/2, ossia come **abitazioni di tipo civile**, consistente in **bilocale** di circa 47mq, è una porzione della palazzina R1, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli. L'immobile si trova al P.2, piano secondo, dotato di accesso con un portoncino blindato, cassetta di sicurezza per preziosi, è costituito da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, una camera ed wc con pavimento in parquet, rivestimento in ceramica smaltata con effetto craquelè, provvisto di sanitari sospesi, vaschetta wc marca Geberit incassato nel muro, lavabo con piano in pietra, con doccia completa di piatto doccia, rivestita in gres porcellanato, flessibile e soffione di marca Bossini e con ante in vetro, rubinetteria di marca Ideal Standard, scaldasalviette elettrico. Gli infissi sono con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera e con meccanismo di apertura parziale verso l'interno a vasistas, le tapparelle sono tutte elettriche.

L'immobile è dotato uno scaldabagno elettrico marca Ariston per acs e di impianto di climatizzazione invernale ed estiva con pompa di Calore di marca Mitsubishi, macchina installata all'esterno della abitazione e due terminali interni, uno nel soggiorno, l'altro nella camera, detti ventilconvettori o termoventilatori, sono dispositivi per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti interni che utilizzano un fluido termovettore caldo oppure freddo per la climatizzazione degli ambienti, dotati di un ventilatore con il quale realizzano uno scambio termico efficiente tramite convezione forzata per la diffusione di aria calda oppure fredda.

L'immobile è dotato di due balconcini.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U.<br>del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25 |     |               |               |           |        |             |              |         |                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------|---------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|-------------------------------|
| Part                                                                                                 | Sub | Zona<br>Cens. | Micro<br>Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                       |
| 732                                                                                                  | 13  | ---           | ---           | A/2       | 3      | 2,5 vani    | 47 mq        | 121,37€ | Via C. Pizzuti snc<br>piano 2 |



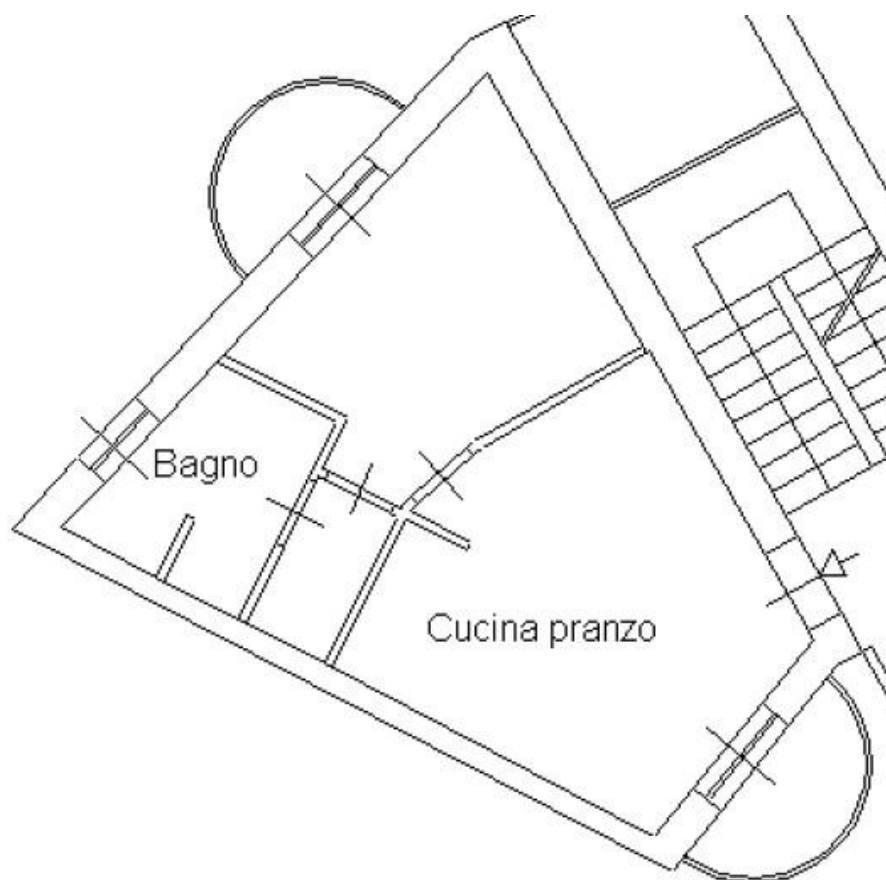
## IMMOBILE 14:

Immobile 14 è catastalmente classificato nella categoria A/2, ossia come **abitazioni di tipo civile**, consistente in **bilocale** di circa 45mq, è una porzione della palazzina R1, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli. L'immobile si trova al P.3, piano terzo, dotato di accesso con un portoncino blindato, cassetta di sicurezza per preziosi, è costituito da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, una camera ed wc con pavimento in parquet, rivestimento in ceramica smaltata con effetto craquelè, provvisto di sanitari sospesi, vaschetta wc marca Geberit incassato nel muro, lavabo con piano in pietra, con doccia completa di piatto doccia, rivestita in gres porcellanato, flessibile e soffione di marca Bossini e con ante in vetro, rubinetteria di marca Ideal Standard, scaldasalviette elettrico. Gli infissi sono con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera e con meccanismo di apertura parziale verso l'interno a vasistas, le tapparelle sono tutte elettriche.

L'immobile è dotato uno scaldabagno elettrico marca Ariston per acs e di impianto di climatizzazione invernale ed estiva con pompa di Calore di marca Mitsubishi, macchina installata all'esterno della abitazione e due terminali interni, uno nel soggiorno, l'altro nella camera, detti ventilconvettori o termoventilatori, sono dispositivi per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti interni che utilizzano un fluido termovettore caldo oppure freddo per la climatizzazione degli ambienti, dotati di un ventilatore con il quale realizzano uno scambio termico efficiente tramite convezione forzata per la diffusione di aria calda oppure fredda.

L'immobile è dotato di due balconcini.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U.<br>del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25 |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|-------------------------------|
| Part                                                                                                 | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                       |
| 732                                                                                                  | 14  | ---        | ---        | A/2       | 3      | 2,5 vani    | 45 mq        | 121,37€ | Via C. Pizzuti snc<br>piano 3 |



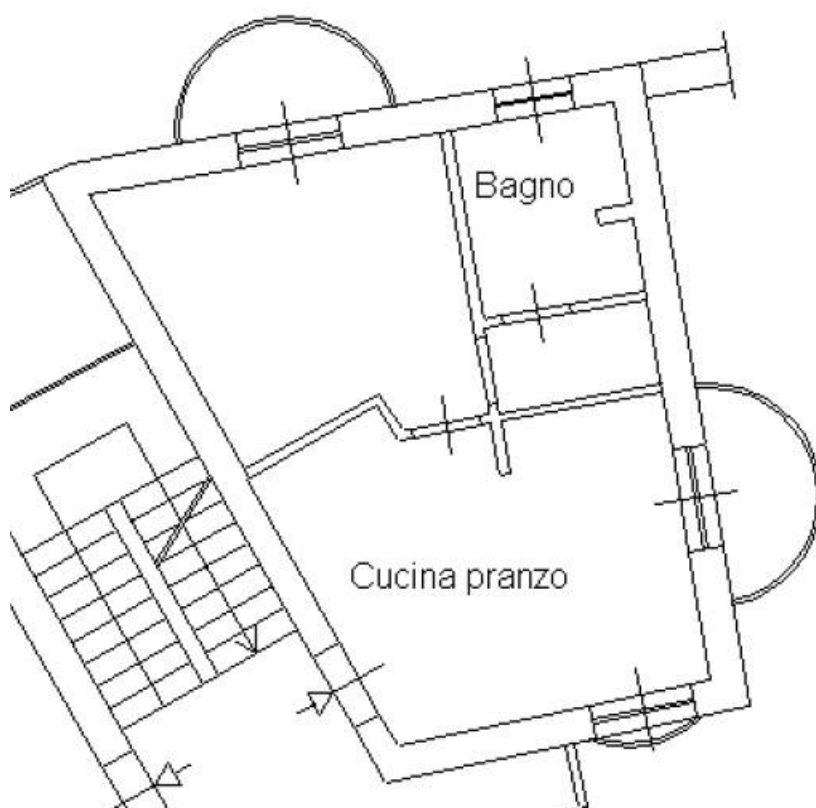
## IMMOBILE 15:

Immobile 15 è catastalmente classificato nella categoria A/2, ossia come **abitazioni di tipo civile**, consistente in **bilocale** di circa 46mq, è una porzione della palazzina R1, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli. L'immobile si trova al P.3, piano terzo, dotato di accesso con un portoncino blindato, cassetta di sicurezza per preziosi, è costituito da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, una camera ed wc con pavimento in parquet, rivestimento in ceramica smaltata con effetto craquelè, provvisto di sanitari sospesi, vaschetta wc marca Geberit incassato nel muro, lavabo con piano in pietra, con doccia completa di piatto doccia, rivestita in gres porcellanato, flessibile e soffione di marca Bossini e con ante in vetro, rubinetteria di marca Ideal Standard, scaldasalviette elettrico. Gli infissi sono con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera e con meccanismo di apertura parziale verso l'interno a vasistas, le tapparelle sono tutte elettriche.

L'immobile è dotato uno scaldabagno elettrico marca Ariston per acs e di impianto di climatizzazione invernale ed estiva con pompa di Calore di marca Mitsubishi, macchina installata all'esterno della abitazione e due terminali interni, uno nel soggiorno, l'altro nella camera, detti ventilconvettori o termoventilatori, sono dispositivi per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti interni che utilizzano un fluido termovettore caldo oppure freddo per la climatizzazione degli ambienti, dotati di un ventilatore con il quale realizzano uno scambio termico efficiente tramite convezione forzata per la diffusione di aria calda oppure fredda.

L'immobile è dotato di due balconcini.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U.<br>del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25 |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|-------------------------------|
| Part                                                                                                 | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                       |
| 732                                                                                                  | 15  | ---        | ---        | A/2       | 3      | 2,5 vani    | 46 mq        | 121,37€ | Via C. Pizzuti snc<br>piano 3 |



## IMMOBILE 16:

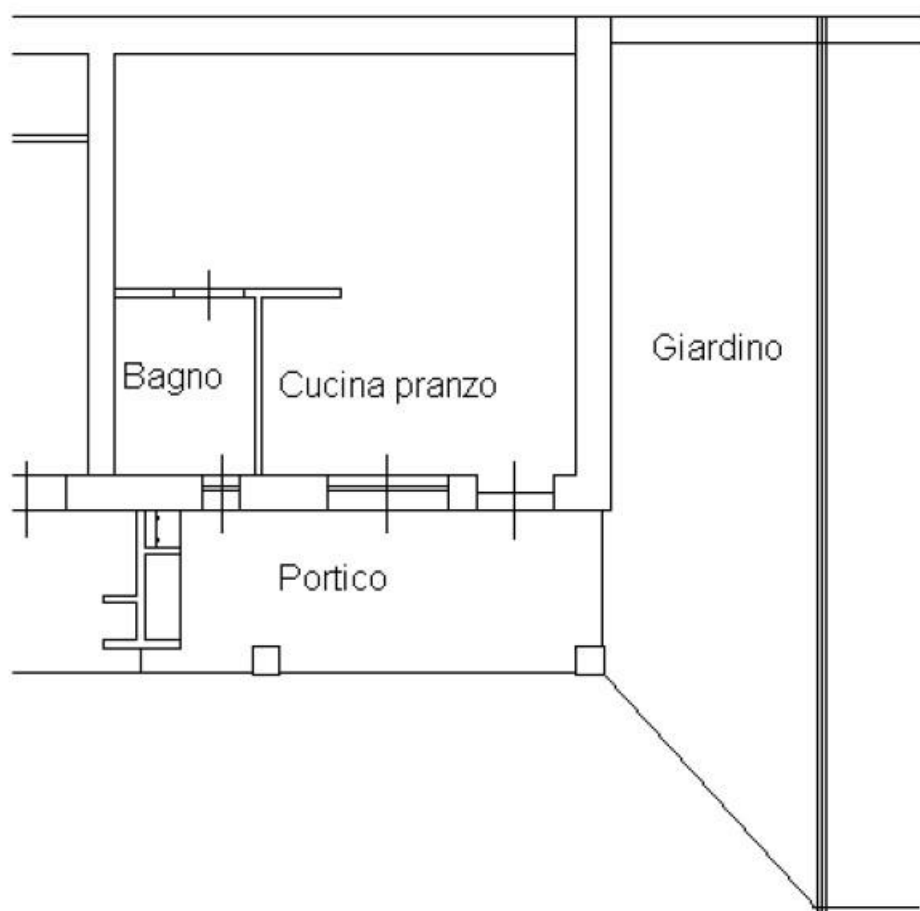
Immobile 16 è catastalmente classificato nella categoria A/2, ossia come **abitazioni di tipo civile**, consistente in **monocale** di circa 39mq, è una porzione della palazzina R2, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli. L'immobile si trova al P.T piano terra, dotato di accesso con un portoncino blindato, cassetta di sicurezza per preziosi, è un monolocale con angolo cottura, ed wc con pavimento in parquet, rivestimento in ceramica smaltata con effetto craquelè, provvisto di sanitari sospesi, vaschetta wc marca Geberit incassato nel muro, lavabo con piano in pietra, con doccia completa di piatto doccia, rivestita in gres porcellanato flessibile e soffione di marca Bossini, rubinetteria di marca Ideal Standard, scaldasalviette elettrico.

Gli infissi sono con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera e con meccanismo di apertura parziale verso l'interno a vasistas, le tapparelle sono tutte elettriche.

L'immobile è dotato uno scaldabagno elettrico marca Ariston per acs e di impianto di climatizzazione invernale ed estiva con pompa di Calore di marca Mitsubishi, macchina installata all'esterno della abitazione e un terminale interno, nel soggiorno, detto ventilconvettori o termoventilatori, sono dispositivi per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti interni che utilizzano un fluido termovettore caldo oppure freddo per la climatizzazione dell'ambiente, dotato di un ventilatore con il quale realizza uno scambio termico efficiente tramite convezione forzata per la diffusione di aria calda oppure fredda.

L'immobile è dotato di portico e giardino ad uso esclusivo.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U. |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
|----------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|-------------------------------|
| del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25                 |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
| Part                                                     | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                       |
| 732                                                      | 16  | ---        | ---        | A/2       | 3      | 2,5 vani    | 39 mq        | 121,37€ | Via C. Pizzuti snc<br>piano T |



## IMMOBILE 17:

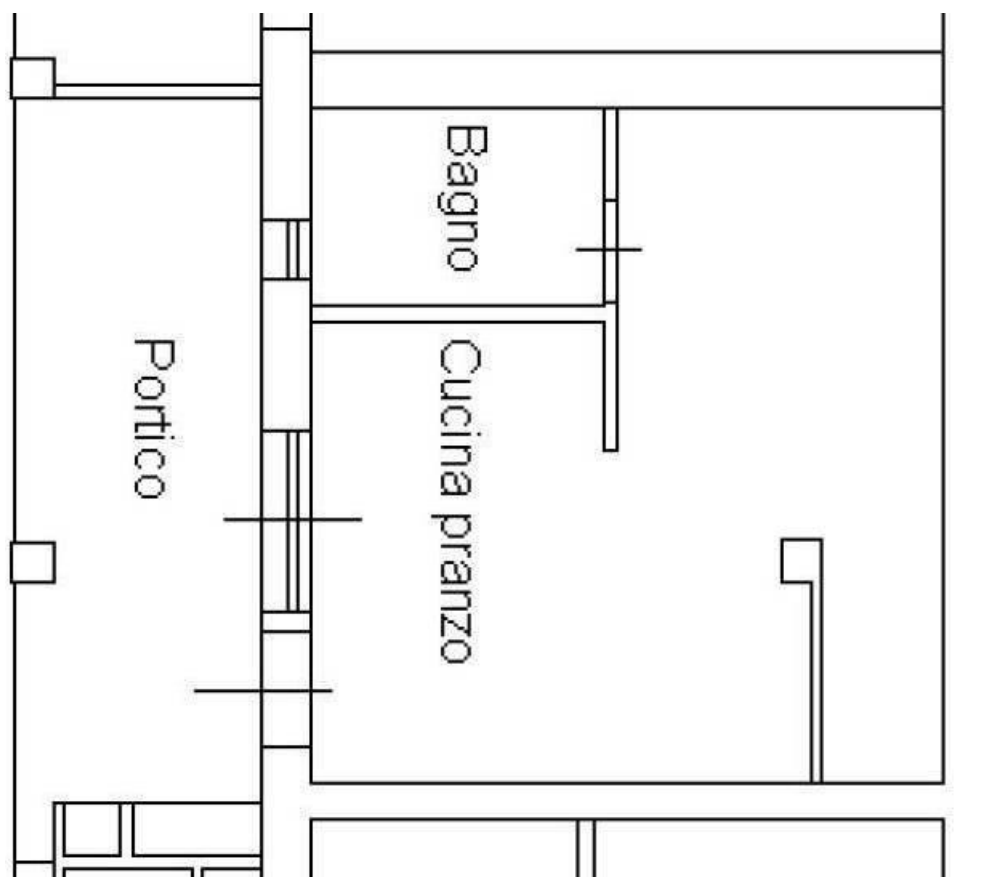
Immobile 17 è catastalmente classificato nella categoria A/2, ossia come **abitazioni di tipo civile**, consistente in **monocale** di circa 35mq, è una porzione della palazzina R2, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli. L'immobile si trova al P.T piano terra, dotato di accesso con un portoncino blindato, cassetta di sicurezza per preziosi, è un monocale con angolo cottura, ed wc con pavimento in parquet, rivestimento in ceramica smaltata con effetto craquelè, provvisto di sanitari sospesi, vaschetta wc marca Geberit incassato nel muro, lavabo con piano in pietra, con doccia completa di piatto doccia, rivestita in gres porcellanato flessibile e soffione di marca Bossini, rubinetteria di marca Ideal Standard, scaldasalviette elettrico.

Gli infissi sono con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera e con meccanismo di apertura parziale verso l'interno a vasistas, le tapparelle sono tutte elettriche.

L'immobile è dotato uno scaldabagno elettrico marca Ariston per acs e di impianto di climatizzazione invernale ed estiva con pompa di Calore di marca Mitsubishi, macchina installata all'esterno della abitazione e un terminale interno, nel soggiorno, detto ventilconvettori o termoventilatori, sono dispositivi per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti interni che utilizzano un fluido termovettore caldo oppure freddo per la climatizzazione dell'ambiente, dotato di un ventilatore con il quale realizza uno scambio termico efficiente tramite convezione forzata per la diffusione di aria calda oppure fredda.

L'immobile è dotato di portico esclusivo.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U. |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
|----------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|-------------------------------|
| del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25                 |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
| Part                                                     | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                       |
| 732                                                      | 17  | ---        | ---        | A/2       | 3      | 2,5 vani    | 35 mq        | 121,37€ | Via C. Pizzuti snc<br>piano T |



## IMMOBILE 18:

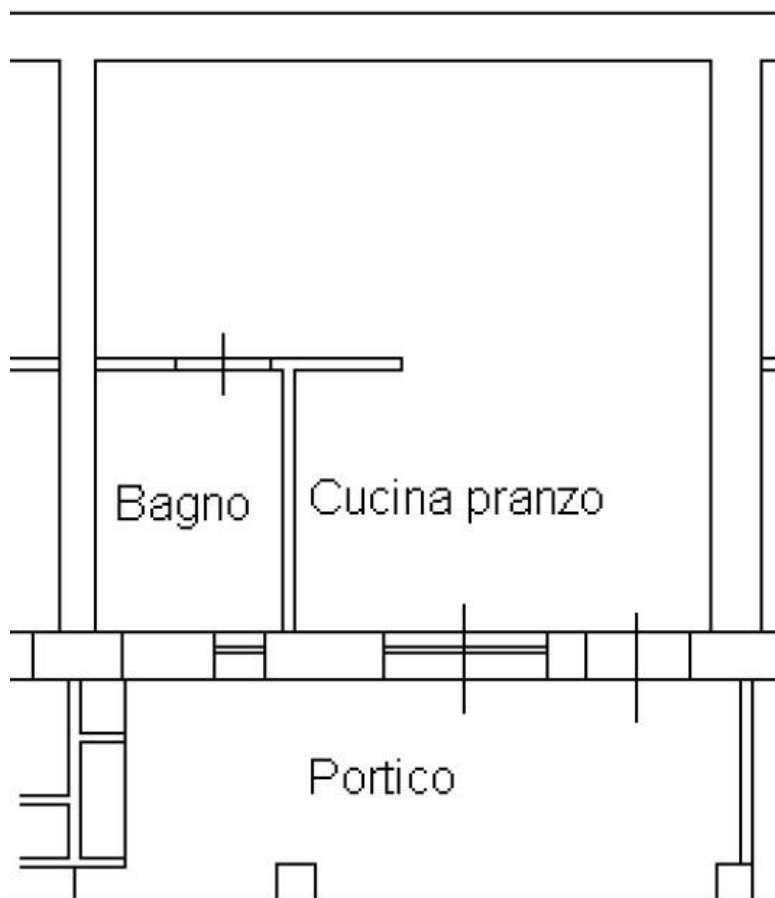
Immobile 18 è catastalmente classificato nella categoria A/2, ossia come **abitazioni di tipo civile**, consistente in **monocale** di circa 35mq, è una porzione della palazzina R2, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli. L'immobile si trova al P.T piano terra, dotato di accesso con un portoncino blindato, cassetta di sicurezza per preziosi, è un monolocale con angolo cottura, ed wc con pavimento in parquet, rivestimento in ceramica smaltata con effetto craquelè, provvisto di sanitari sospesi, vaschetta wc marca Geberit incassato nel muro, lavabo con piano in pietra, con doccia completa di piatto doccia, rivestita in gres porcellanato flessibile e soffione di marca Bossini, rubinetteria di marca Ideal Standard, scaldasalviette elettrico.

Gli infissi sono con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera e con meccanismo di apertura parziale verso l'interno a vasistas, le tapparelle sono tutte elettriche.

L'immobile è dotato uno scaldabagno elettrico marca Ariston per acs e di impianto di climatizzazione invernale ed estiva con pompa di Calore di marca Mitsubishi, macchina installata all'esterno della abitazione e un terminale interno, nel soggiorno, detto ventilconvettori o termoventilatori, sono dispositivi per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti interni che utilizzano un fluido termovettore caldo oppure freddo per la climatizzazione dell'ambiente, dotato di un ventilatore con il quale realizza uno scambio termico efficiente tramite convezione forzata per la diffusione di aria calda oppure fredda.

L'immobile è dotato di portico esclusivo.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U. |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
|----------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|-------------------------------|
| del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25                 |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
| Part                                                     | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                       |
| 732                                                      | 18  | ---        | ---        | A/2       | 3      | 2,5 vani    | 35 mq        | 121,37€ | Via C. Pizzuti snc<br>piano T |



## IMMOBILE 19:

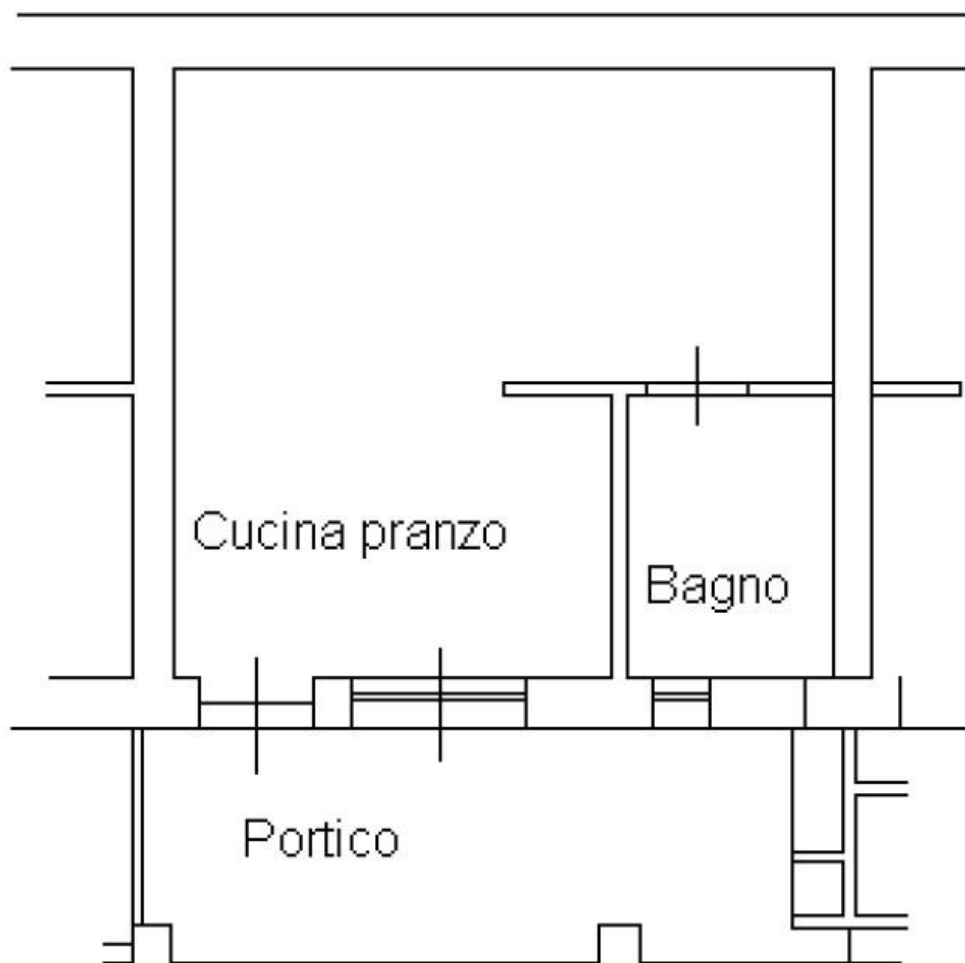
Immobile 19 è catastalmente classificato nella categoria A/2, ossia come **abitazioni di tipo civile**, consistente in **monocale** di circa 35mq, è una porzione della palazzina R2, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli. L'immobile si trova al P.T piano terra, dotato di accesso con un portoncino blindato, cassetta di sicurezza per preziosi, è un monocale con angolo cottura, ed wc con pavimento in parquet, rivestimento in ceramica smaltata con effetto craquelè, provvisto di sanitari sospesi, vaschetta wc marca Geberit incassato nel muro, lavabo con mobiletto, con doccia completa di piatto doccia, rivestita in gres porcellanato flessibile e soffione di marca Bossini, ru con piano in pietra binetteria di marca Ideal Standard, scaldasalviette elettrico.

Gli infissi sono con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera e con meccanismo di apertura parziale verso l'interno a vasistas, le tapparelle sono tutte elettriche.

L'immobile è dotato uno scaldabagno elettrico marca Ariston per acs e di impianto di climatizzazione invernale ed estiva con pompa di Calore di marca Mitsubishi, macchina installata all'esterno della abitazione e un terminale interno, nel soggiorno, detto ventilconvettori o termoventilatori, sono dispositivi per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti interni che utilizzano un fluido termovettore caldo oppure freddo per la climatizzazione dell'ambiente, dotato di un ventilatore con il quale realizza uno scambio termico efficiente tramite convezione forzata per la diffusione di aria calda oppure fredda.

L'immobile è dotato di portico esclusivo.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U. |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
|----------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|-------------------------------|
| del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25                 |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
| Part                                                     | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                       |
| 732                                                      | 19  | ---        | ---        | A/2       | 3      | 2,5 vani    | 35 mq        | 121,37€ | Via C. Pizzuti snc<br>piano T |



## IMMOBILE 20:

Immobile 20 è catastalmente classificato nella categoria A/2, ossia come **abitazioni di tipo civile**, consistente in **monocale** di circa 35mq, è una porzione della palazzina R2, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli. L'immobile si trova al P.T piano terra, dotato di accesso con un portoncino blindato, cassetta di sicurezza per preziosi, è un monocale con angolo cottura, ed wc con pavimento in parquet, rivestimento in ceramica smaltata con effetto craquelè, provvisto di sanitari sospesi, vaschetta wc marca Geberit incassato nel muro, lavabo con piano in pietra, con doccia completa di piatto doccia, rivestita in gres porcellanato flessibile e soffione di marca Bossini, rubinetteria di marca Ideal Standard, scaldasalviette elettrico.

Gli infissi sono con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera e con meccanismo di apertura parziale verso l'interno a vasistas, le tapparelle sono tutte elettriche.

L'immobile è dotato uno scaldabagno elettrico marca Ariston per acs e di impianto di climatizzazione invernale ed estiva con pompa di Calore di marca Mitsubishi, macchina installata all'esterno della abitazione e un terminale interno, nel soggiorno, detto ventilconvettori o termoventilatori, sono dispositivi per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti interni che utilizzano un fluido termovettore caldo oppure freddo per la climatizzazione dell'ambiente, dotato di un ventilatore con il quale realizza uno scambio termico efficiente tramite convezione forzata per la diffusione di aria calda oppure fredda.

L'immobile è dotato di portico esclusivo.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U. |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
|----------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|-------------------------------|
| del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25                 |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
| Part                                                     | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                       |
| 732                                                      | 20  | ---        | ---        | A/2       | 3      | 2,5 vani    | 35 mq        | 121,37€ | Via C. Pizzuti snc<br>piano T |



## IMMOBILE 21:

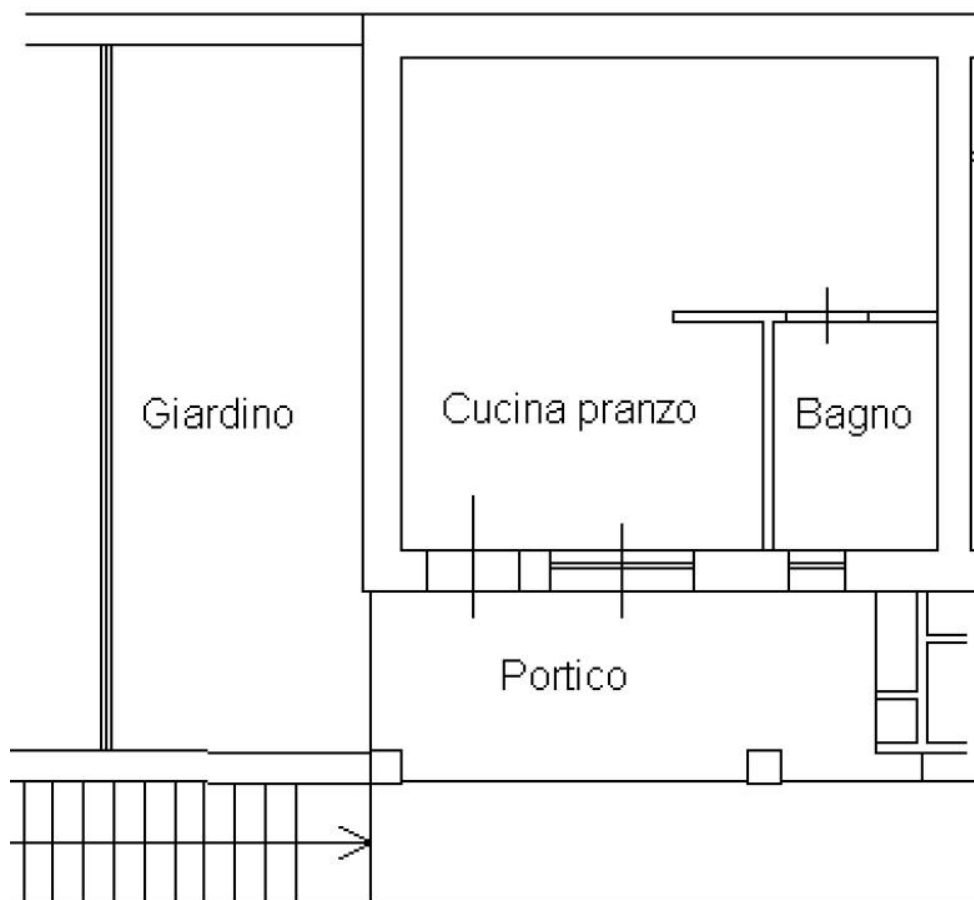
Immobile 21 è catastalmente classificato nella categoria A/2, ossia come **abitazioni di tipo civile**, consistente in **monocale** di circa 39mq, è una porzione della palazzina R2, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli. L'immobile si trova al P.T piano terra, dotato di accesso con un portoncino blindato, cassetta di sicurezza per preziosi, è un monocale con angolo cottura, ed wc con pavimento in parquet, rivestimento in ceramica smaltata con effetto craquelè, provvisto di sanitari sospesi, vaschetta wc marca Geberit incassato nel muro, lavabo con piano in pietra, con doccia completa di piatto doccia, rivestita in gres porcellanato flessibile e soffione di marca Bossini, rubinetteria di marca Ideal Standard, scaldasalviette elettrico.

Gli infissi sono con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera e con meccanismo di apertura parziale verso l'interno a vasistas, le tapparelle sono tutte elettriche.

L'immobile è dotato uno scaldabagno elettrico marca Ariston per acs e di un impianto di climatizzazione invernale ed estiva con pompa di Calore, di marca Mitsubishi, macchina installata all'esterno della abitazione in pertinenza e un terminale interno, nel soggiorno, detto ventilconvettore o termoventilatore, è un dispositivo per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti interni che utilizzano acqua calda o fredda come fluido termovettore e dotati di un ventilatore con il quale realizzano uno scambio termico efficiente tramite convezione forzata.

L'immobile è dotato di portico e giardino entrambe ad uso esclusivo.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U. |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
|----------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|-------------------------------|
| del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25                 |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
| Part                                                     | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                       |
| 732                                                      | 21  | ---        | ---        | A/2       | 3      | 2,5 vani    | 39 mq        | 121,37€ | Via C. Pizzuti snc<br>piano T |



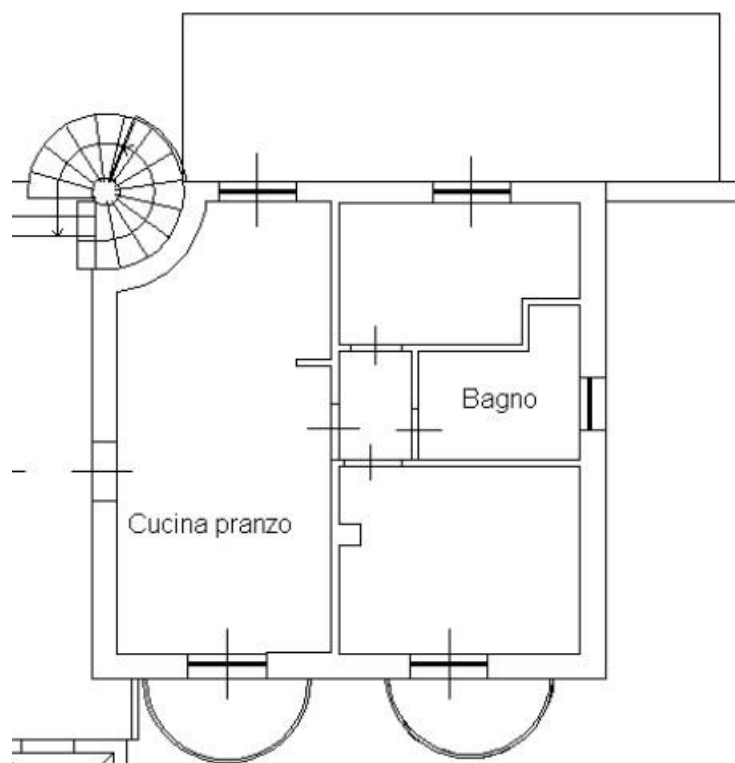
## IMMOBILE 22:

Immobile 22 è catastalmente classificato nella categoria A/2, ossia come **abitazioni di tipo civile**, consistente in **trilocale** di circa 62mq, è una porzione della palazzina R2, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli. L'immobile si trova al P.1 piano primo dotato di accesso con un portoncino blindato, cassetta di sicurezza per preziosi, è costituito da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, due camere ed wc con pavimento in parquet, rivestimento in ceramica smaltata con effetto craquelè, provvisto di sanitari sospesi, vaschetta wc marca Geberit incassato nel muro, lavabo con piano in pietra, con doccia completa di piatto doccia, rivestita in gres porcellanato flessibile e soffione di marca Bossini e con ante in vetro, rubinetteria di marca Ideal Standard, scaldasalviette elettrico. Gli infissi sono con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera e con meccanismo di apertura parziale verso l'interno a vasistas.

L'immobile è dotato uno scaldabagno elettrico marca Ariston per acs e di impianto di climatizzazione invernale ed estiva con pompa di Calore di marca Mitsubishi, macchina installata all'esterno della abitazione e tre terminali interni, uno nel soggiorno, uno nella camera matrimoniale, l'altro nella camera, detti fan-coil ventilconvettori o termoventilatori, sono dispositivi per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti interni che utilizzano un fluido termovettore caldo oppure freddo per la climatizzazione degli ambienti, dotati di un ventilatore con il quale realizzano uno scambio termico efficiente tramite convezione forzata per la diffusione di aria calda oppure fredda.

L'immobile è dotato di uno spazio esterno esclusivo e due balconcini.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U. |     |            |            |           |        |             |              |         |                            |
|----------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|----------------------------|
| del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25                 |     |            |            |           |        |             |              |         |                            |
| Part                                                     | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                    |
| 732                                                      | 22  | ---        | ---        | A/2       | 3      | 2,5 vani    | 62 mq        | 169,91€ | Via C. Pizzuti snc piano 1 |



## IMMOBILE 23:

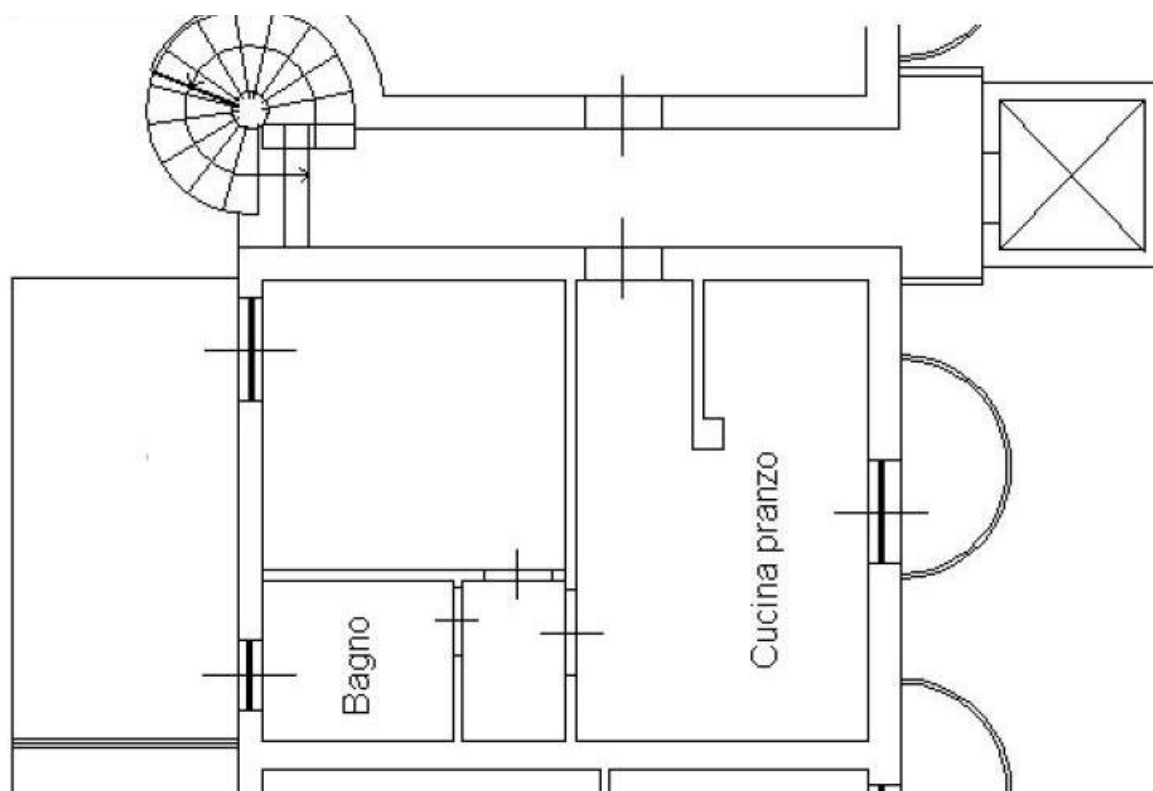
Immobile 23 è catastalmente classificato nella categoria A/2, ossia come **abitazioni di tipo civile**, consistente in **bilocale** di circa 47mq, è una porzione della palazzina R2, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli. L'immobile si trova al P.1 piano primo dotato di accesso con un portoncino blindato, cassetta di sicurezza per preziosi, è costituito da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, una camera ed wc con pavimento in parquet, rivestimento in ceramica smaltata con effetto craquelè, provvisto di sanitari sospesi, vaschetta wc marca Geberit incassato nel muro, lavabo con piano in pietra, con doccia completa di piatto doccia, rivestita in gres porcellanato, flessibile e soffione di marca Bossini, rubinetteria di marca Ideal Standard, scaldasalviette elettrico.

Gli infissi sono con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera e con meccanismo di apertura parziale verso l'interno a vasistas, le tapparelle sono tutte elettriche.

L'immobile è dotato uno scaldabagno elettrico marca Ariston per acs e di impianto di climatizzazione invernale ed estiva con pompa di Calore di marca Mitsubishi, macchina installata all'esterno della abitazione e due terminali interni, uno nel soggiorno, l'altro nella camera, detti fan-coil, ventilconvettori o termoventilatori, sono dispositivi per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti interni che utilizzano un fluido termovettore caldo oppure freddo per la climatizzazione degli ambienti, dotati di un ventilatore con il quale realizzano uno scambio termico efficiente tramite convezione forzata per la diffusione di aria calda oppure fredda.

L'immobile è dotato di uno spazio esterno esclusivo e un balconcino.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U. |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
|----------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|-------------------------------|
| del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25                 |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
| Part                                                     | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                       |
| 732                                                      | 23  | ---        | ---        | A/2       | 3      | 2,5 vani    | 47 mq        | 121,37€ | Via C. Pizzuti snc<br>piano 1 |



## IMMOBILE 24:

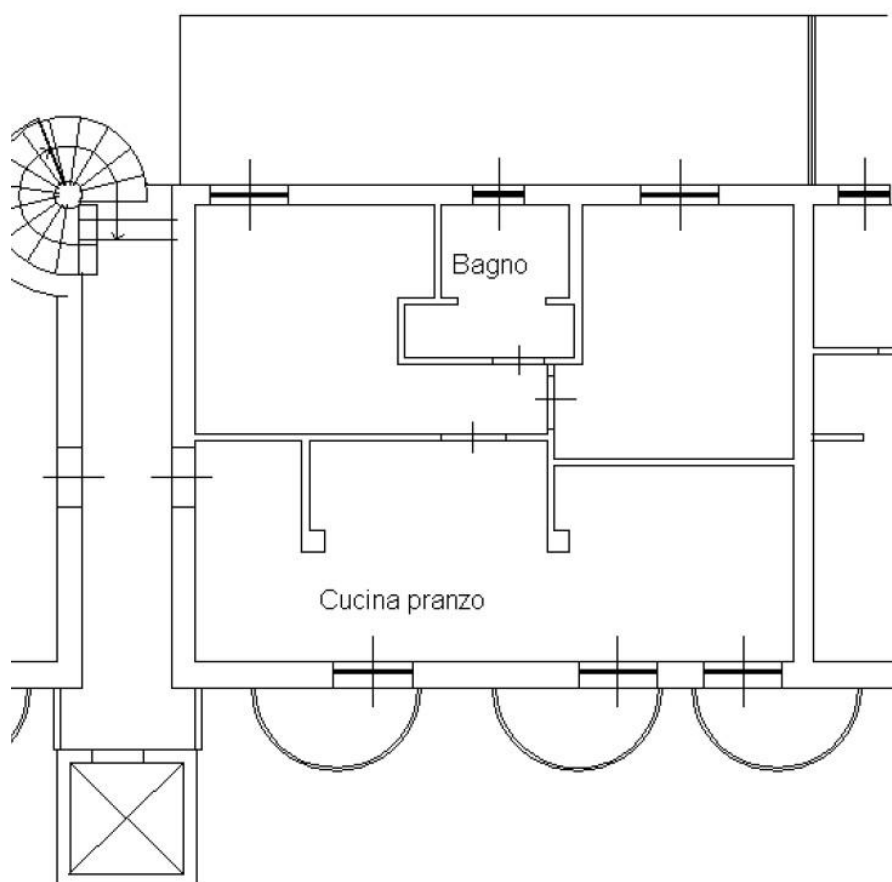
Immobile 24 è catastalmente classificato nella categoria A/2, ossia come **abitazioni di tipo civile**, consistente in ampio **trilocale** di circa 79mq, è una porzione della palazzina R2, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli. L'immobile si trova al P.1 piano primo dotato di accesso con un portoncino blindato, cassetta di sicurezza per preziosi, è costituito da un soggiorno con angolo cottura separato, un disimpegno, due camere ed wc con pavimenti in parquet, rivestimento in ceramica smaltata con effetto craquelè, provvisto di sanitari sospesi, vaschetta wc marca Geberit incassato nel muro, lavabo con piano in pietra, con doccia completa di piatto doccia, rivestita in gres porcellanato flessibile e soffione di marca Bossini, rubinetteria di marca Ideal Standard, scaldasalviette elettrico.

Gli infissi sono con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera e con meccanismo di apertura parziale verso l'interno a vasistas, le tapparelle sono tutte elettriche.

L'immobile è dotato uno scaldabagno elettrico marca Ariston per acs e di impianto di climatizzazione invernale ed estiva con pompa di Calore di marca Mitsubishi, macchina installata all'esterno della abitazione e tre terminali interni, uno nel soggiorno, uno nella camera matrimoniale, l'altro nella camera, detti fan-coil ventilconvettori o termoventilatori, sono dispositivi per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti interni che utilizzano un fluido termovettore caldo oppure freddo per la climatizzazione degli ambienti, dotati di un ventilatore con il quale realizzano uno scambio termico efficiente tramite convezione forzata per la diffusione di aria calda oppure fredda.

L'immobile è dotato di uno spazio esterno esclusivo e tre balconcini.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U. |     |            |            |           |        |             |              |         |                            |
|----------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|----------------------------|
| del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25                 |     |            |            |           |        |             |              |         |                            |
| Part                                                     | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                    |
| 732                                                      | 24  | ---        | ---        | A/2       | 3      | 4,5 vani    | 79 mq        | 218,46€ | Via C. Pizzuti snc piano 1 |



## IMMOBILE 25:

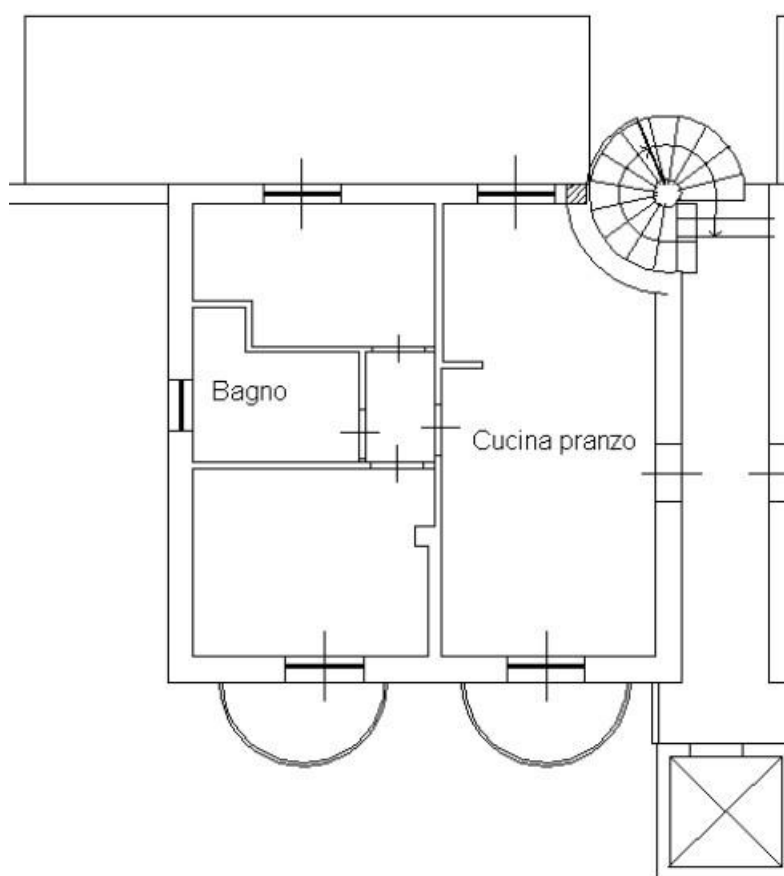
Immobile 25 è catastalmente classificato nella categoria A/2, ossia come **abitazioni di tipo civile**, consistente in **trilocale** di circa 63mq, è una porzione della palazzina R2, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli. L'immobile si trova al P.1 piano primo dotato di accesso con un portoncino blindato, cassetta di sicurezza per preziosi, è costituito da un soggiorno con angolo cottura separato, un disimpegno, due camere ed wc con pavimenti in parquet, rivestimento in ceramica smaltata con effetto craquelè, provvisto di sanitari sospesi, vaschetta wc marca Geberit incassato nel muro, lavabo con piano in pietra, con doccia completa di piatto doccia, rivestita in gres porcellanato flessibile e soffione di marca Bossini, rubinetteria di marca Ideal Standard, scaldasalviette elettrico.

Gli infissi sono con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera e con meccanismo di apertura parziale verso l'interno a vasistas, le tapparelle sono tutte elettriche.

L'immobile è dotato uno scaldabagno elettrico marca Ariston per acs e di impianto di climatizzazione invernale ed estiva con pompa di Calore di marca Mitsubishi, macchina installata all'esterno della abitazione e tre terminali interni, uno nel soggiorno, uno nella camera matrimoniale, l'altro nella camera, detti fan-coil ventilconvettori o termoventilatori, sono dispositivi per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti interni che utilizzano un fluido termovettore caldo oppure freddo per la climatizzazione degli ambienti, dotati di un ventilatore con il quale realizzano uno scambio termico efficiente tramite convezione forzata per la diffusione di aria calda oppure fredda.

L'immobile è dotato di uno spazio esterno esclusivo e due balconcini.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U. |     |            |            |           |        |             |              |         |                            |
|----------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|----------------------------|
| del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25                 |     |            |            |           |        |             |              |         |                            |
| Part                                                     | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                    |
| 732                                                      | 25  | ---        | ---        | A/2       | 3      | 3,5 vani    | 63 mq        | 169,91€ | Via C. Pizzuti snc piano 1 |



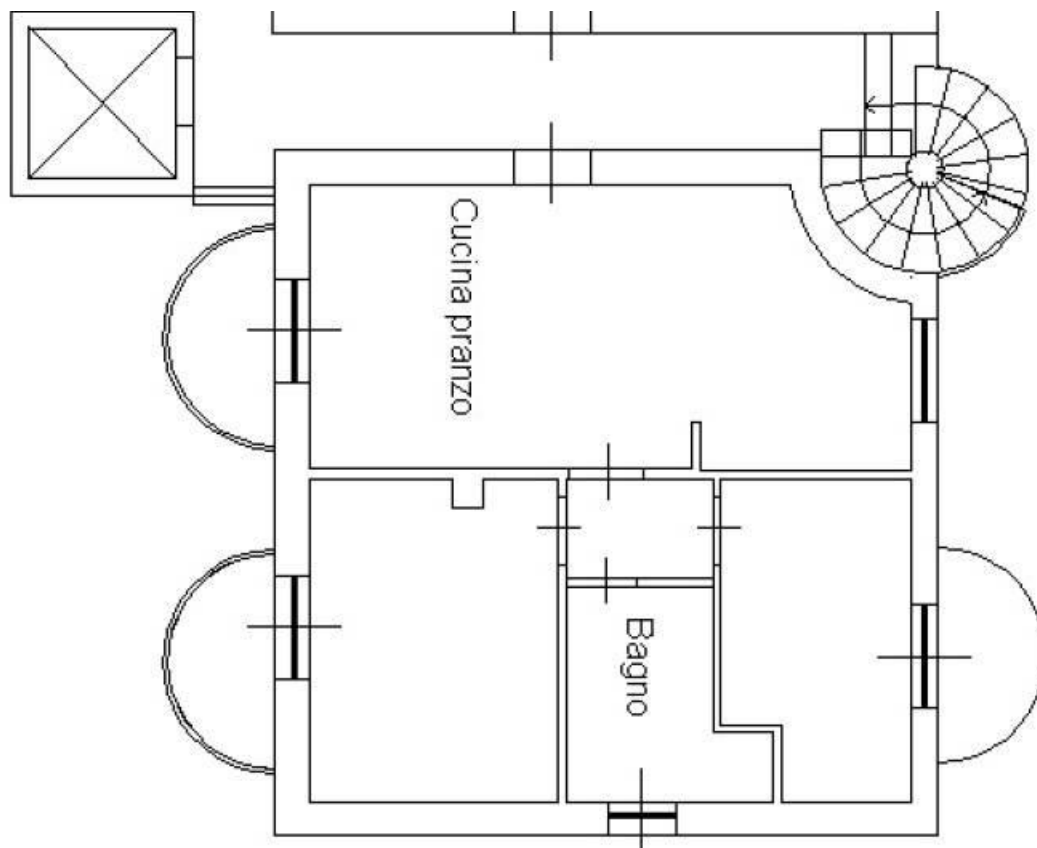
## IMMOBILE 26:

Immobile 26 è catastalmente classificato nella categoria A/2, ossia come **abitazioni di tipo civile**, consistente in **trilocale** di circa 61mq, è una porzione della palazzina R2, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli. L'immobile si trova al P.2 piano secondo, dotato di accesso con un portoncino blindato, cassetta di sicurezza per preziosi, è costituito da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, due camere ed Wc con pavimento in parquet, rivestimento in ceramica smaltata con effetto craquelè, provvisto di sanitari sospesi, vaschetta wc marca Geberit incassato nel muro, lavabo con mobiletto, con doccia completa di piatto doccia, rivestita in gres porcellanato flessibile e soffione di marca Bossini e con ante in vetro, rubinetteria di marca Ideal Standard, scaldasalviette elettrico. Gli infissi sono con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera e con meccanismo di apertura parziale verso l'interno a vasistas.

L'immobile è dotato uno scaldabagno elettrico marca Ariston per acs e di impianto di climatizzazione invernale ed estiva con pompa di Calore di marca Mitsubishi, macchina installata all'esterno della abitazione e tre terminali interni, uno nel soggiorno, uno nella camera matrimoniale, l'altro nella camera, detti fan-coil ventilconvettori o termoventilatori, sono dispositivi per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti interni che utilizzano un fluido termovettore caldo oppure freddo per la climatizzazione degli ambienti, dotati di un ventilatore con il quale realizzano uno scambio termico efficiente tramite convezione forzata per la diffusione di aria calda oppure fredda.

L'immobile è dotato di tre balconcini.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U. |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
|----------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|-------------------------------|
| del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25                 |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
| Part                                                     | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                       |
| 732                                                      | 26  | ---        | ---        | A/2       | 3      | 2,5 vani    | 61 mq        | 169,91€ | Via C. Pizzuti snc<br>piano 2 |



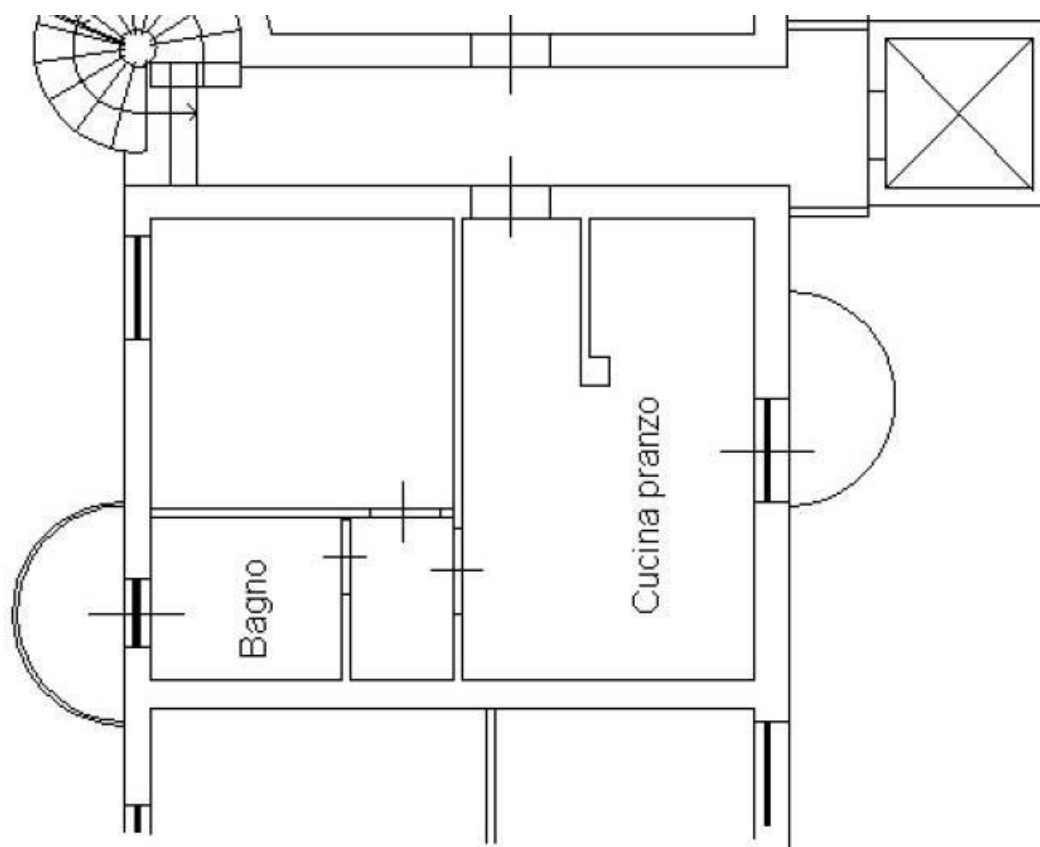
## IMMOBILE 27:

Immobile 27 è catastalmente classificato nella categoria A/2, ossia come **abitazioni di tipo civile**, consistente in **bilocale** di circa 61mq, è una porzione della palazzina R2, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli. L'immobile si trova al P.2 piano secondo, dotato di accesso con un portoncino blindato, cassetta di sicurezza per preziosi, è costituito da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, una camera ed wc con pavimento in parquet, rivestimento in ceramica smaltata con effetto craquelè, provvisto di sanitari sospesi, vaschetta wc marca Geberit incassato nel muro, lavabo con piano in pietra, con doccia completa di piatto doccia, rivestita in gres porcellanato, flessibile e soffione di marca Bossini, rubinetteria di marca Ideal Standard, scaldasalviette elettrico.

Gli infissi sono con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera e con meccanismo di apertura. L'immobile è dotato uno scaldabagno elettrico marca Ariston per acs e di impianto di climatizzazione invernale ed estiva con pompa di Calore di marca Mitsubishi, macchina installata all'esterno della abitazione e due terminali interni, uno nel soggiorno, l'altro nella camera, detti fan-coil ventilconvettori o termoventilatori, sono dispositivi per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti interni che utilizzano un fluido termovettore caldo oppure freddo per la climatizzazione degli ambienti, dotati di un ventilatore con il quale realizzano uno scambio termico efficiente tramite convezione forzata per la diffusione di aria calda oppure fredda.

L'immobile è dotato di due balconcini.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U. |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
|----------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|-------------------------------|
| del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25                 |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
| Part                                                     | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                       |
| 732                                                      | 27  | ---        | ---        | A/2       | 3      | 2,5 vani    | 61 mq        | 121,37€ | Via C. Pizzuti snc<br>piano 2 |



## IMMOBILE 28:

Immobile 28 è catastalmente classificato nella categoria A/2, ossia come **abitazioni di tipo civile**, consistente in ampio **trilocale** di circa 77mq, è una porzione della palazzina R2, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli.

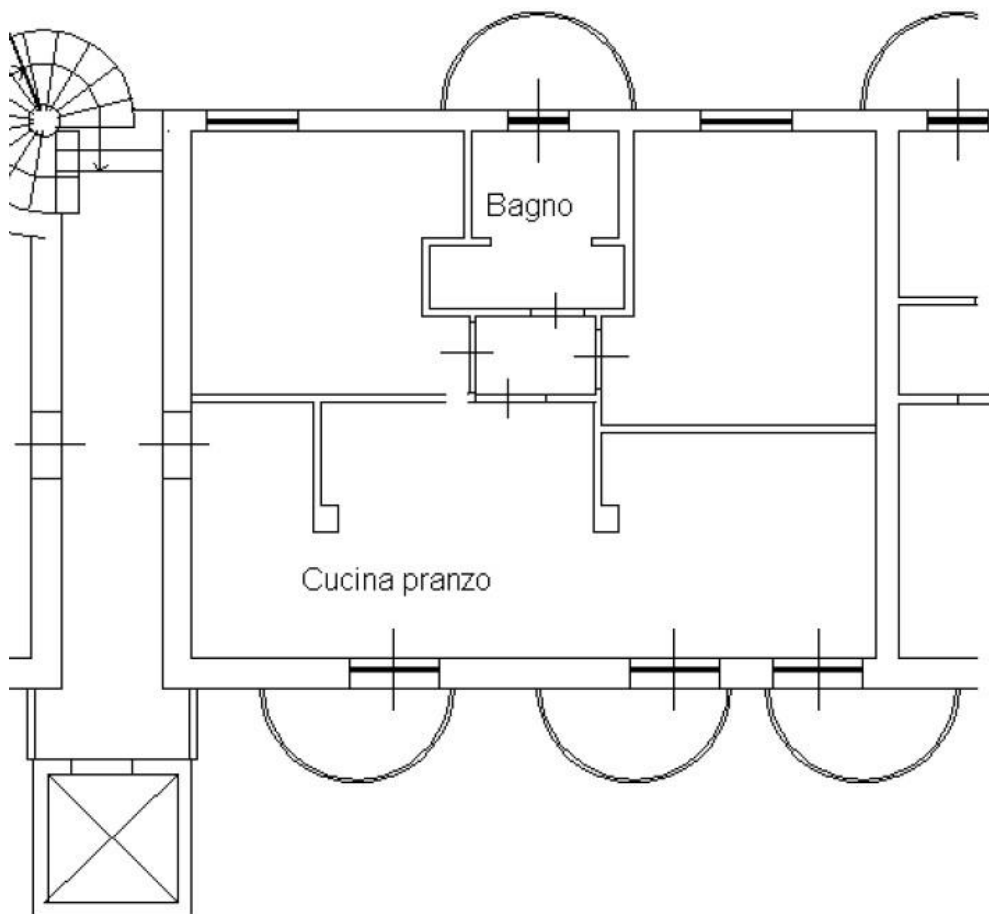
L'immobile si trova al P.2, piano secondo, dotato di accesso con un portoncino blindato, cassetta di sicurezza per preziosi, è costituito da un soggiorno con angolo cottura separato, un disimpegno, due camere ed wc con pavimenti in parquet, rivestimento in ceramica smaltata con effetto craquelè, provvisto di sanitari sospesi, vaschetta wc marca Geberit incassato nel muro, lavabo con piano in pietra, con doccia completa di piatto doccia, rivestita in gres porcellanato flessibile e soffione di marca Bossini, rubinetteria di marca Ideal Standard, scaldasalviette elettrico.

Gli infissi sono con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera e con meccanismo di apertura parziale verso l'interno a vasistas, le tapparelle sono tutte elettriche.

L'immobile è dotato uno scaldabagno elettrico marca Ariston per acs e di impianto di climatizzazione invernale ed estiva con pompa di Calore di marca Mitsubishi, macchina installata all'esterno della abitazione e tre terminali interni, uno nel soggiorno, uno nella camera matrimoniale, l'altro nella camera, detti fan-coil ventilconvettori o termoventilatori, sono dispositivi per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti interni che utilizzano un fluido termovettore caldo oppure freddo per la climatizzazione degli ambienti, dotati di un ventilatore con il quale realizzano uno scambio termico efficiente tramite convezione forzata per la diffusione di aria calda oppure fredda.

L'immobile è dotato di quattro balconcini.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U. |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
|----------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|-------------------------------|
| del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25                 |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
| Part                                                     | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                       |
| 732                                                      | 28  | ---        | ---        | A/2       | 3      | 4,5 vani    | 77 mq        | 218,46€ | Via C. Pizzuti snc<br>piano 2 |



## IMMOBILE 29:

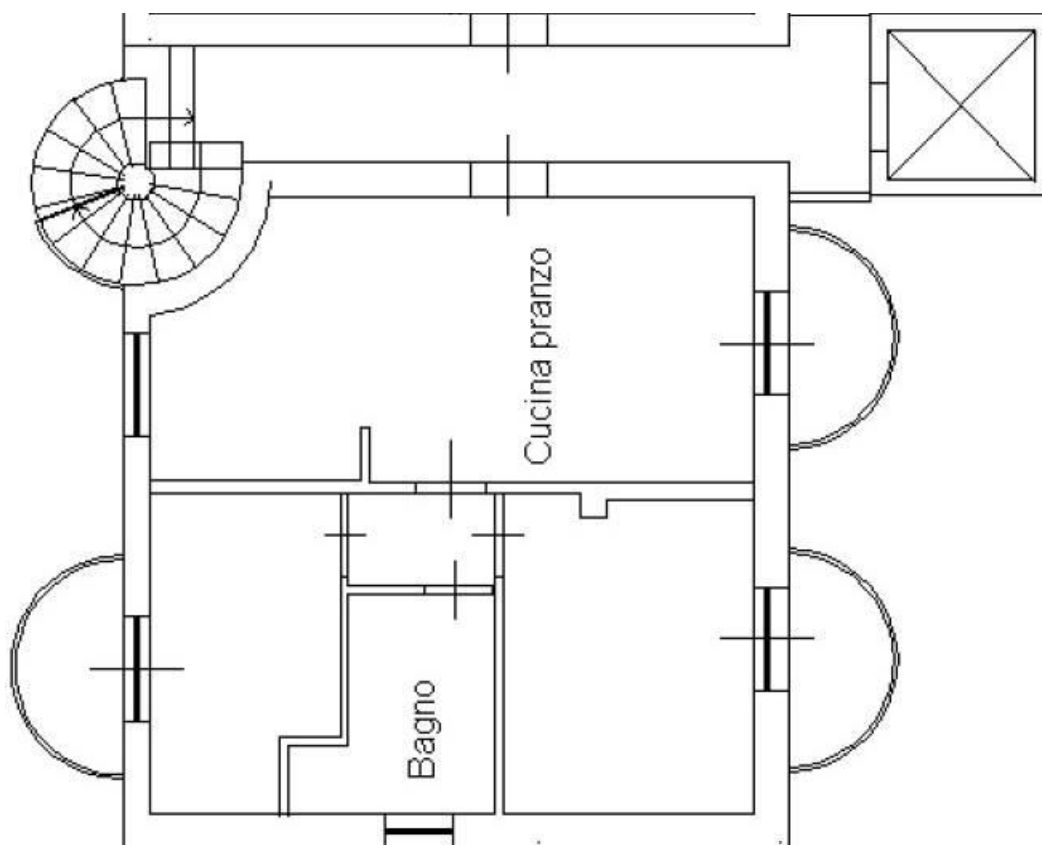
Immobile 29 è catastalmente classificato nella categoria A/2, ossia come **abitazioni di tipo civile**, consistente in **trilocale** di circa 62mq, è una porzione della palazzina R2, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli. L'immobile si trova al P.2, piano secondo, dotato di accesso con un portoncino blindato, cassetta di sicurezza per preziosi, è costituito da un soggiorno con angolo cottura separato, un disimpegno, due camere ed wc con pavimenti in parquet, rivestimento in ceramica smaltata con effetto craquelè, provvisto di sanitari sospesi, vaschetta wc marca Geberit incassato nel muro, lavabo con mobiletto, con doccia completa di piatto doccia, rivestita in gres porcellanato flessibile e soffione di marca Bossini, rubinetteria di marca Ideal Standard, scaldasalviette elettrico.

Gli infissi sono con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera e con meccanismo di apertura parziale verso l'interno a vasistas, le tapparelle sono tutte elettriche.

L'immobile è dotato uno scaldabagno elettrico marca Ariston per acs e di impianto di climatizzazione invernale ed estiva con pompa di Calore di marca Mitsubishi, macchina installata all'esterno della abitazione e tre terminali interni, uno nel soggiorno, uno nella camera matrimoniale, l'altro nella camera, detti fan-coil ventilconvettori o termoventilatori, sono dispositivi per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti interni che utilizzano un fluido termovettore caldo oppure freddo per la climatizzazione degli ambienti, dotati di un ventilatore con il quale realizzano uno scambio termico efficiente tramite convezione forzata per la diffusione di aria calda oppure fredda.

L'immobile è dotato di tre balconcini.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U. |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
|----------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|-------------------------------|
| del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25                 |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
| Part                                                     | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                       |
| 732                                                      | 29  | ---        | ---        | A/2       | 3      | 3,5 vani    | 62 mq        | 169,91€ | Via C. Pizzuti snc<br>piano 2 |



### IMMOBILE 30:

Immobile 30 è catastalmente classificato nella categoria A/2, ossia come **abitazioni di tipo civile**, consistente in un **trilocale** più lavaanderia e cantina all'interrato, la superficie di circa 104mq, è una porzione della palazzina R3, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli.

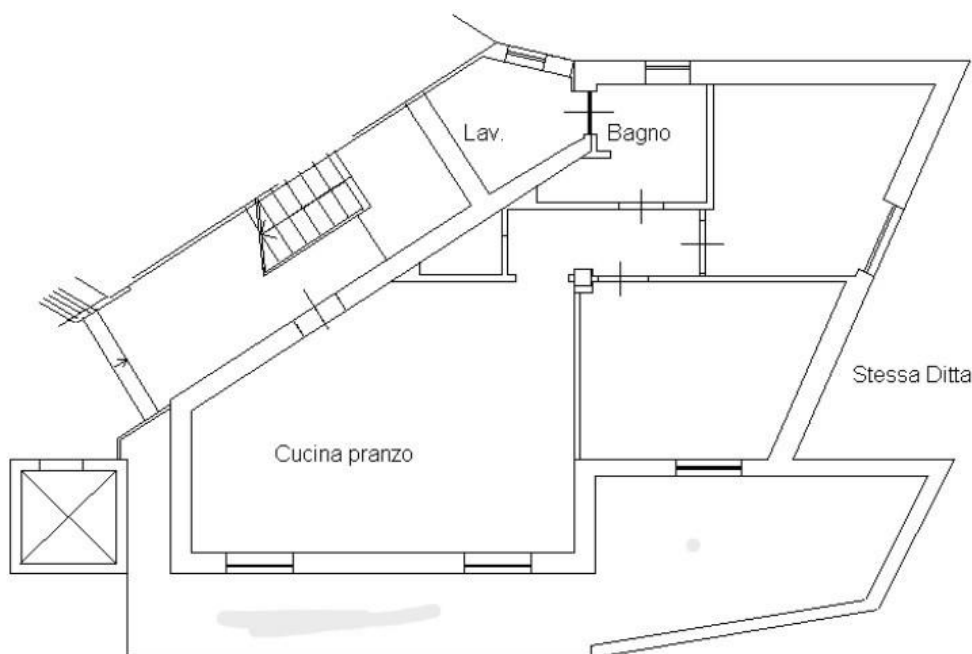
L'immobile si trova al P.T ed S1 (per il deposito/cantina) dotato di accesso con un portoncino blindato, cassetta di sicurezza per preziosi, è costituito da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, una lavanderia, un ripostiglio, doppia cantina al livello interrato, due camere ed wc, con pavimenti in parquet, rivestimento in ceramica smaltata con effetto craquelè, provvisto di sanitari sospesi, vaschetta wc marca Geberit incassato nel muro, lavabo con piano in pietra, con doccia completa di piatto doccia, rivestita in gres porcellanato flessibile e soffione di marca Bossini e con ante in vetro, rubinetteria di marca Ideal Standard, scaldasalviette elettrico.

Gli infissi sono con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera e con meccanismo di apertura parziale verso l'interno a vasistas, le tapparelle sono tutte elettriche.

L'immobile è dotato uno scaldabagno elettrico marca Ariston per acs e di impianto di climatizzazione invernale ed estiva con pompa di Calore di marca Mitsubishi, macchina installata all'esterno della abitazione e tre terminali interni, uno nel soggiorno, uno nella camera matrimoniale, l'altro nella camera, detti fan-coil ventilconvettori o termoventilatori, sono dispositivi per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti interni che utilizzano un fluido termovettore caldo oppure ferddo per la climatizzazione degli ambienti, dotati di un ventilatore con il quale realizzano uno scambio termico efficiente tramite convezione forzata per la diffusione di aria calda oppure fredda.

L'immobile è dotato di terrazzo esterno esclusivo.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U. |     |            |            |           |        |             |              |         |                                   |
|----------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|-----------------------------------|
| del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25                 |     |            |            |           |        |             |              |         |                                   |
| Part                                                     | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                           |
| 732                                                      | 30  | ---        | ---        | A/2       | 3      | 5,0 vani    | 104 mq       | 242,73€ | Via C. Pizzuti snc<br>Piano S1- T |



## IMMOBILE 31:

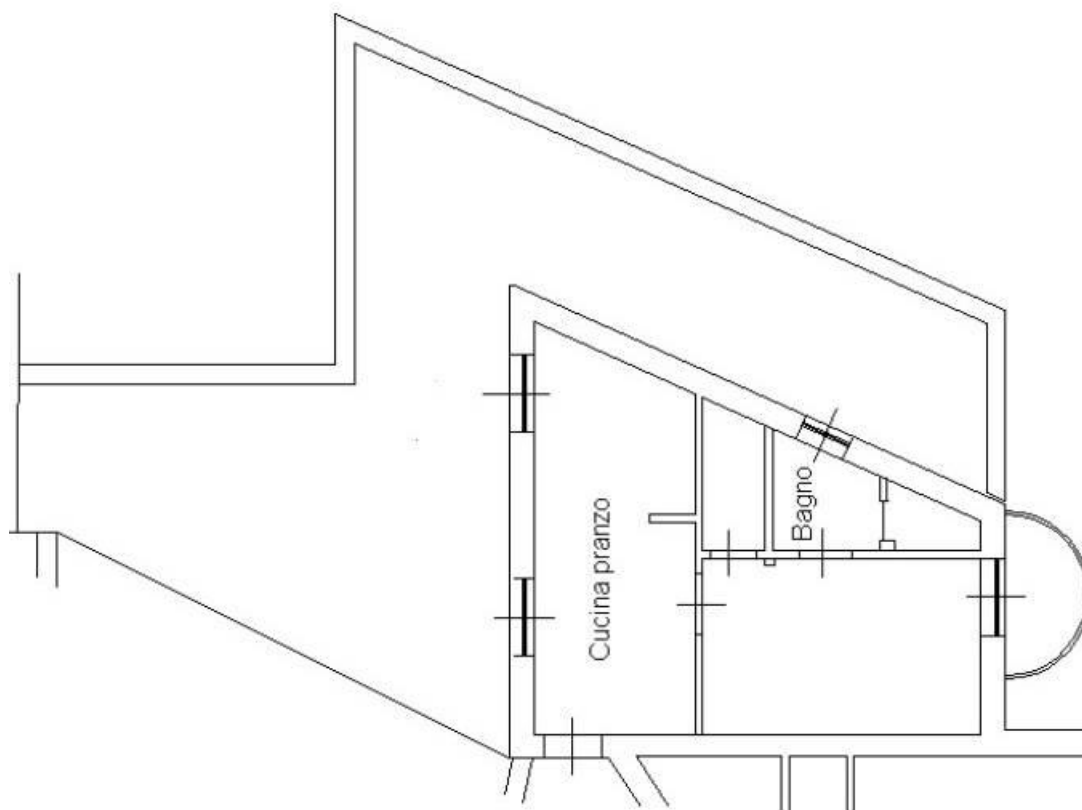
Immobile 31 è catastalmente classificato nella categoria A/2, ossia come **abitazioni di tipo civile**, consistente in **bilocale** di circa 47mq, è una porzione della palazzina R3, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli. L'immobile si trova al P.1, piano primo, dotato di accesso con un portoncino blindato, cassetta di sicurezza per preziosi, è costituito da un soggiorno con angolo cottura, un ripostiglio, una camera ed un wc con pavimenti in parquet, rivestimento in ceramica smaltata con effetto craquelè, provvisto di sanitari sospesi, vaschetta wc marca Geberit incassato nel muro, lavabo con piano in pietra, con doccia completa di piatto doccia, rivestita in gres porcellanato flessibile e soffione di marca Bossini, rubinetteria di marca Ideal Standard, scaldasalviette elettrico.

Gli infissi sono con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera e con meccanismo di apertura parziale verso l'interno a vasistas, le tapparelle sono tutte elettriche.

L'immobile è dotato uno scaldabagno elettrico marca Ariston per acs e di impianto di climatizzazione invernale ed estiva con pompa di Calore di marca Mitsubishi, macchina installata all'esterno della abitazione e due terminali interni, uno nel soggiorno, l'altro nella camera, detti fan-coil ventilconvettori o termoventilatori, sono dispositivi per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti interni che utilizzano un fluido termovettore caldo oppure freddo per la climatizzazione degli ambienti, dotati di un ventilatore con il quale realizzano uno scambio termico efficiente tramite convezione forzata per la diffusione di aria calda oppure fredda.

L'immobile è dotato di terrazzo esterno esclusivo ed un balconcino.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U. |     |            |            |           |        |             |              |         |                                   |
|----------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|-----------------------------------|
| del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25                 |     |            |            |           |        |             |              |         |                                   |
| Part                                                     | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                           |
| 732                                                      | 31  | ---        | ---        | A/2       | 3      | 3,0 vani    | 47 mq        | 145,73€ | Via C. Pizzuti snc<br>Piano S1- T |



## IMMOBILE 32:

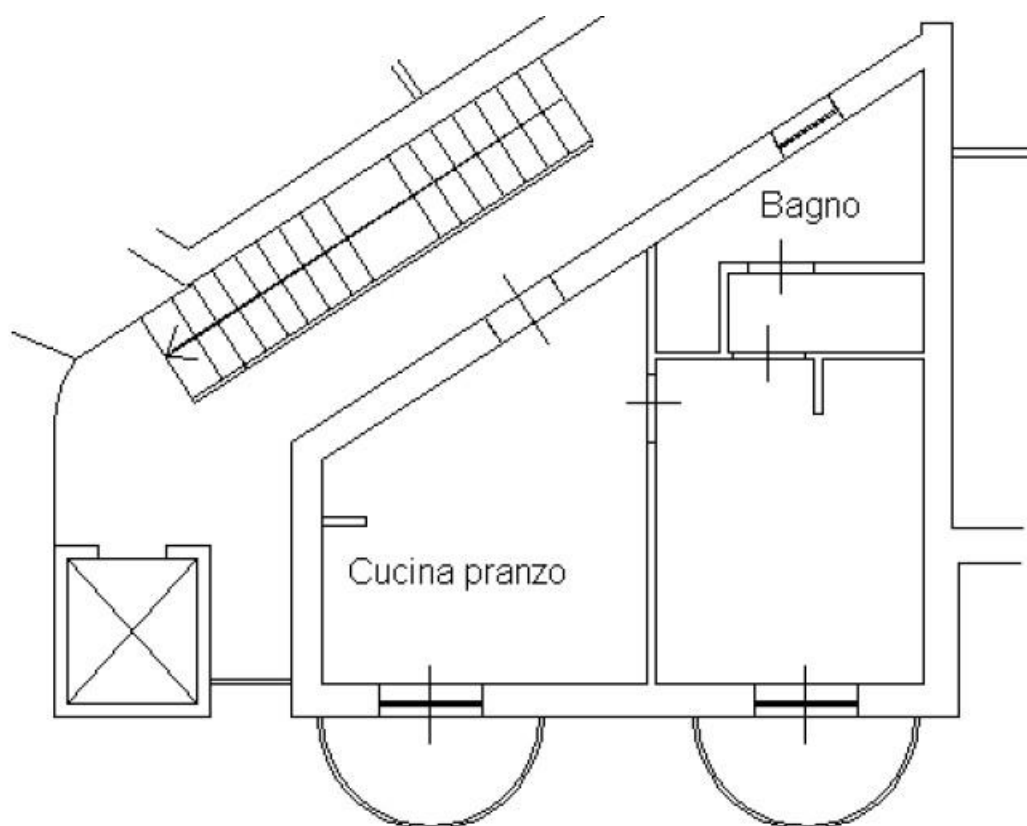
Immobile 32 è catastalmente classificato nella categoria A/2, ossia come **abitazioni di tipo civile**, consistente in **bilocale** di circa 45mq, è una porzione della palazzina R3, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli. L'immobile si trova al P.1, piano primo, dotato di accesso con un portoncino blindato, cassetta di sicurezza per preziosi, è costituito da un soggiorno con angolo cottura, un ripostiglio, una camera ed un wc con pavimenti in parquet, rivestimento in ceramica smaltata con effetto craquelè, provvisto di sanitari sospesi, vaschetta wc marca Geberit incassato nel muro, lavabo con piano in pietra, con doccia completa di piatto doccia, rivestita in gres porcellanato flessibile e soffione di marca Bossini, rubinetteria di marca Ideal Standard, scaldasalviette elettrico.

Gli infissi sono con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera e con meccanismo di apertura parziale verso l'interno a vasistas, le tapparelle sono tutte elettriche.

L'immobile è dotato uno scaldabagno elettrico marca Ariston per acs e di impianto di climatizzazione invernale ed estiva con pompa di Calore di marca Mitsubishi, macchina installata all'esterno della abitazione e due terminali interni, uno nel soggiorno, l'altro nella camera, detti fan-coil ventilconvettori o termoventilatori, sono dispositivi per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti interni che utilizzano un fluido termovettore caldo oppure freddo per la climatizzazione degli ambienti, dotati di un ventilatore con il quale realizzano uno scambio termico efficiente tramite convezione forzata per la diffusione di aria calda oppure fredda.

L'immobile è dotato due balconcini.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U. |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
|----------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|-------------------------------|
| del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25                 |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
| Part                                                     | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                       |
| 732                                                      | 32  | ---        | ---        | A/2       | 3      | 2,5 vani    | 45 mq        | 121,37€ | Via C. Pizzuti snc<br>piano 1 |



### IMMOBILE 33:

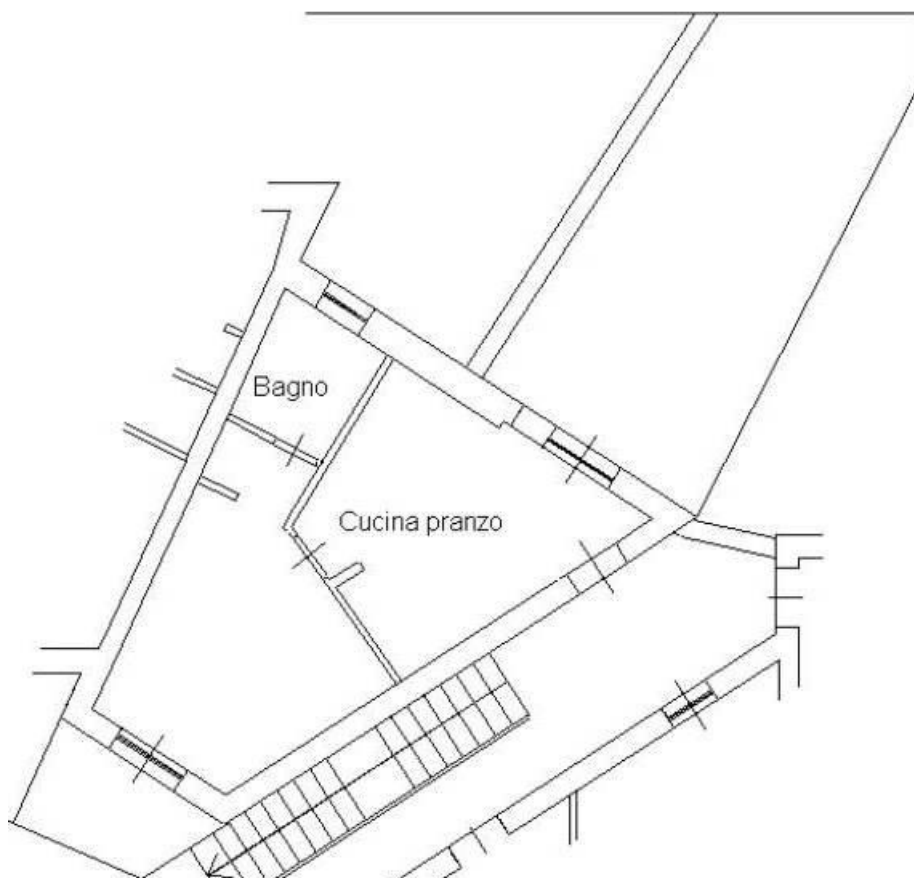
Immobile 33 è catastalmente classificato nella categoria A/2, ossia come **abitazioni di tipo civile**, consistente in un **bilocale**, di 45mq. L'immobile si trova al P.1, piano primo della palazzina R3, dotato di accesso con un portoncino blindato, cassetta di sicurezza per preziosi, è costituito da un soggiorno con angolo cottura, un ripostiglio, una camera ed un wc con pavimenti in parquet, rivestimento in gres porcellanato, provvisto di sanitari sospesi, vaschetta wc marca Geberit incassato nel muro, lavabo con piano in pietra, con doccia completa di piatto doccia, rivestimento in ceramica smaltata con effetto craquelè, flessibile e soffione di marca Bossini, rubinetteria di marca Ideal Standard, scaldasalviette elettrico.

Gli infissi sono con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera e con meccanismo di apertura parziale verso l'interno a vasistas, le tapparelle sono tutte elettriche.

L'immobile è dotato uno scaldabagno elettrico marca Ariston per acs e di impianto di climatizzazione invernale ed estiva con pompa di Calore di marca Mitsubishi, macchina installata all'esterno della abitazione e due terminali interni, uno nel soggiorno, l'altro nella camera, detti fan-coil ventilconvettori o termoventilatori, sono dispositivi per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti interni che utilizzano un fluido termovettore caldo oppure freddo per la climatizzazione degli ambienti, dotati di un ventilatore con il quale realizzano uno scambio termico efficiente tramite convezione forzata per la diffusione di aria calda oppure fredda.

L'immobile è dotato due spazi esterni esclusivi.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U.<br>del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25 |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|-------------------------------|
| Part                                                                                                 | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                       |
| 732                                                                                                  | 33  | ---        | ---        | A/2       | 3      | 2,5 vani    | 45 mq        | 121,37€ | Via C. Pizzuti snc<br>piano 1 |



## IMMOBILE 34:

Immobile 34 è catastalmente classificato nella categoria A/2, ossia come **abitazioni di tipo civile**, consistente in **bilocale** di circa 43mq, è una porzione della palazzina R3, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli. L'immobile si trova al P.1, piano primo, dotato di accesso con un portoncino blindato, cassetta di sicurezza per preziosi, è costituito da un soggiorno con angolo cottura, un ripostiglio, una camera ed un wc con pavimenti in parquet, rivestimento in ceramica smaltata con effetto craquelè, provvisto di sanitari sospesi, vaschetta wc marca Geberit incassato nel muro, lavabo con piano in pietra, con doccia completa di piatto doccia, rivestita in gres porcellanato flessibile e soffione di marca Bossini, rubinetteria di marca Ideal Standard, scaldasalviette elettrico.

Gli infissi sono con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera e con meccanismo di apertura parziale verso l'interno a vasistas, le tapparelle sono tutte elettriche.

L'immobile è dotato uno scaldabagno elettrico marca Ariston per acs e di impianto di climatizzazione invernale ed estiva con pompa di Calore di marca Mitsubishi, macchina installata all'esterno della abitazione e due terminali interni, uno nel soggiorno, l'altro nella camera, detti fan-coil ventilconvettori o termoventilatori, sono dispositivi per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti interni che utilizzano un fluido termovettore caldo oppure freddo per la climatizzazione degli ambienti, dotati di un ventilatore con il quale realizzano uno scambio termico efficiente tramite convezione forzata per la diffusione di aria calda oppure fredda.

L'immobile è dotato di un piccolo spazio esclusivo esterno.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U. |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
|----------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|-------------------------------|
| del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25                 |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
| Part                                                     | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                       |
| 732                                                      | 34  | ---        | ---        | A/2       | 3      | 2,5 vani    | 43 mq        | 121,37€ | Via C. Pizzuti snc<br>piano 1 |



## IMMOBILE 35:

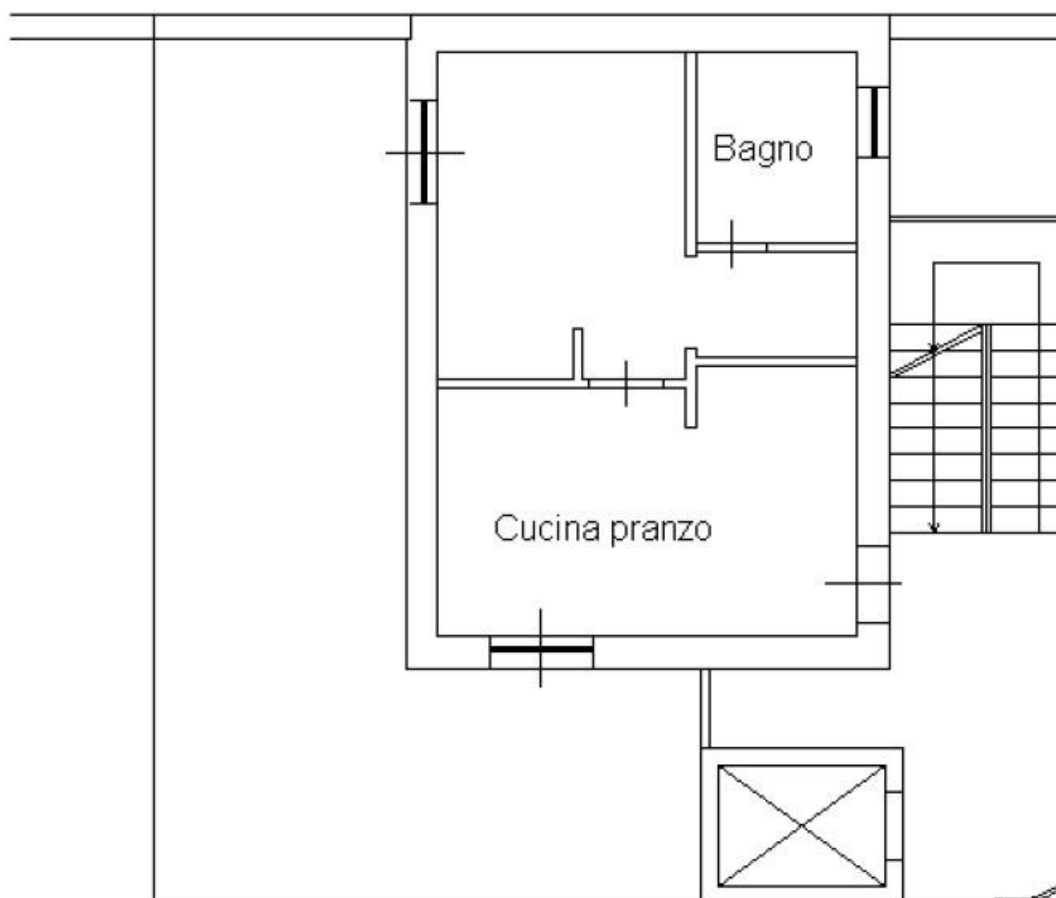
Immobile 35 è catastalmente classificato nella categoria A/2, ossia come **abitazioni di tipo civile**, consistente in **bilocale** di circa 46mq, è una porzione della palazzina R3, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli. L'immobile si trova al P.1, piano primo, dotato di accesso con un portoncino blindato, cassetta di sicurezza per preziosi, è costituito da un soggiorno con angolo cottura, un ripostiglio, una camera ed un wc con pavimenti in parquet, rivestimento in ceramica smaltata con effetto craquelè, provvisto di sanitari sospesi, vaschetta wc marca Geberit incassato nel muro, lavabo con piano in pietra, con doccia completa di piatto doccia, rivestita in gres porcellanato flessibile e soffione di marca Bossini, rubinetteria di marca Ideal Standard, scaldasalviette elettrico.

Gli infissi sono con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera e con meccanismo di apertura parziale verso l'interno a vasistas, le tapparelle sono tutte elettriche.

L'immobile è dotato uno scaldabagno elettrico marca Ariston per acs e di impianto di climatizzazione invernale ed estiva con pompa di Calore di marca Mitsubishi, macchina installata all'esterno della abitazione e due terminali interni, uno nel soggiorno, l'altro nella camera, detti fan-coil ventilconvettori o termoventilatori, sono dispositivi per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti interni che utilizzano un fluido termovettore caldo oppure freddo per la climatizzazione degli ambienti, dotati di un ventilatore con il quale realizzano uno scambio termico efficiente tramite convezione forzata per la diffusione di aria calda oppure fredda.

L'immobile è dotato di uno spazio esclusivo esterno.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U. |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
|----------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|-------------------------------|
| del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25                 |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
| Part                                                     | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                       |
| 732                                                      | 35  | ---        | ---        | A/2       | 3      | 2,5 vani    | 46 mq        | 121,37€ | Via C. Pizzuti snc<br>piano 1 |



### IMMOBILE 36:

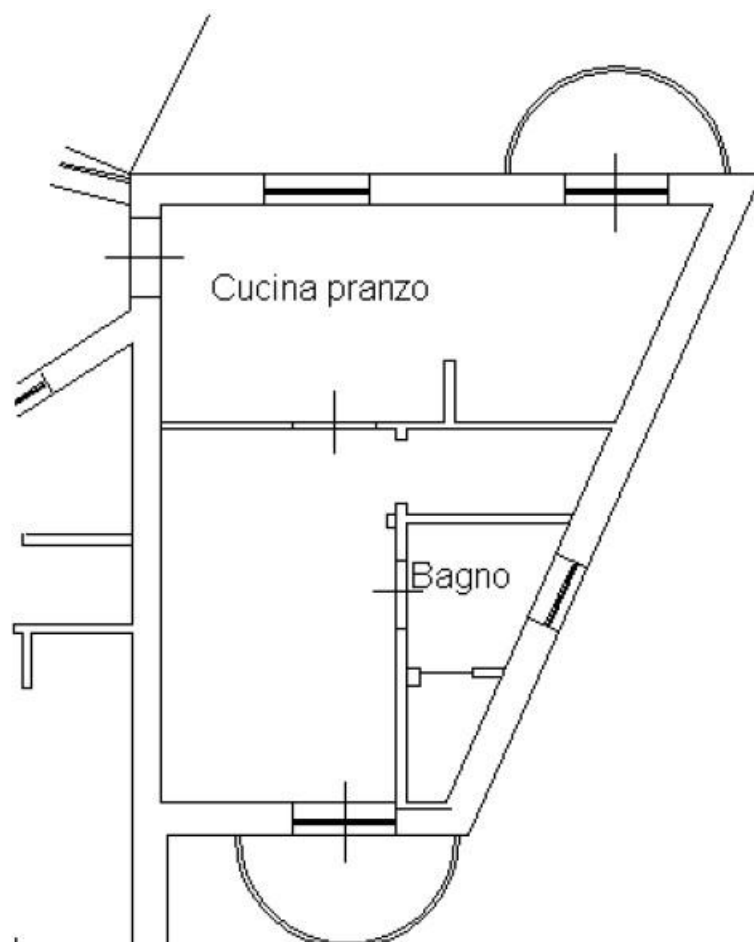
Immobile 36 è catastalmente classificato nella categoria A/2, ossia come **abitazioni di tipo civile**, consistente in **bilocale** di circa 43mq, è una porzione della palazzina R3, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli. L'immobile si trova al P.2, piano secondo, dotato di accesso con un portoncino blindato, cassetta di sicurezza per preziosi, è costituito da un soggiorno con angolo cottura, un ripostiglio, una camera ed un wc con pavimenti in parquet, rivestimento in ceramica smaltata con effetto craquelè, provvisto di sanitari sospesi, vaschetta wc marca Geberit incassato nel muro, lavabo con piano in pietra, con doccia completa di piatto doccia, rivestita in gres porcellanato flessibile e soffione di marca Bossini, rubinetteria di marca Ideal Standard, scaldasalviette elettrico.

Gli infissi sono con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera e con meccanismo di apertura parziale verso l'interno a vasistas, le tapparelle sono tutte elettriche.

L'immobile è dotato uno scaldabagno elettrico marca Ariston per acs e di impianto di climatizzazione invernale ed estiva con pompa di Calore di marca Mitsubishi, macchina installata all'esterno della abitazione e due terminali interni, uno nel soggiorno, l'altro nella camera, detti fan-coil ventilconvettori o termoventilatori, sono dispositivi per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti interni che utilizzano un fluido termovettore caldo oppure freddo per la climatizzazione degli ambienti, dotati di un ventilatore con il quale realizzano uno scambio termico efficiente tramite convezione forzata per la diffusione di aria calda oppure fredda.

L'immobile è dotato di due balconcini.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U.<br>del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25 |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|-------------------------------|
| Part                                                                                                 | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                       |
| 732                                                                                                  | 36  | ---        | ---        | A/2       | 3      | 2,5 vani    | 43 mq        | 121,37€ | Via C. Pizzuti snc<br>piano 2 |



## IMMOBILE 37:

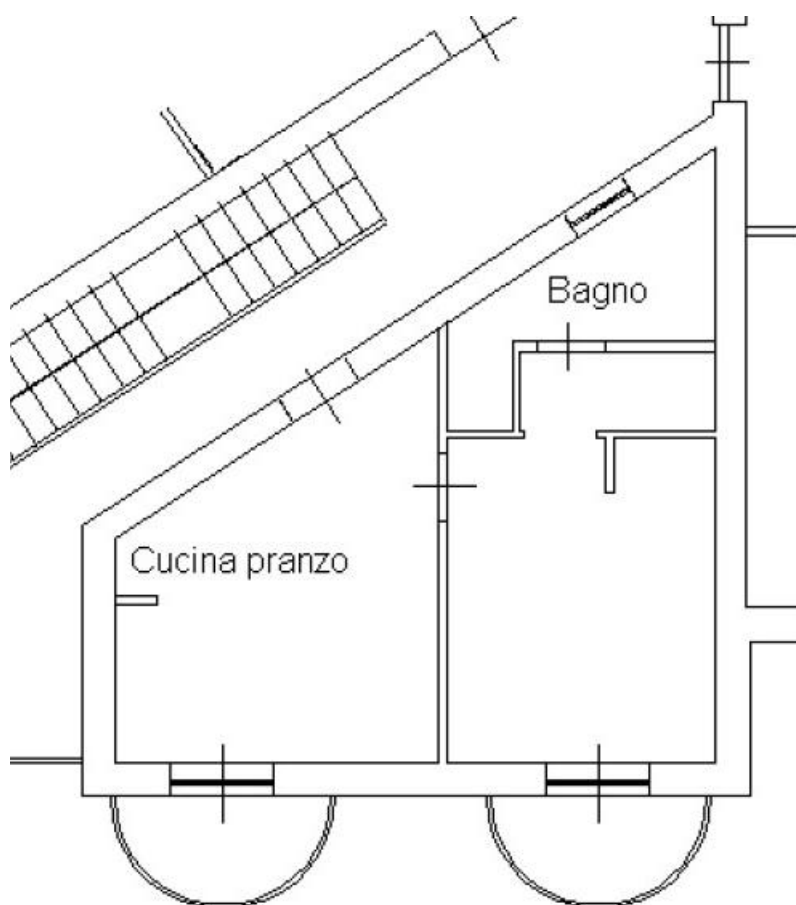
Immobile 37 è catastalmente classificato nella categoria A/2, ossia come **abitazioni di tipo civile**, consistente in **bilocale** di circa 45mq, è una porzione della palazzina R3, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli. L'immobile si trova al P.2, piano secondo, dotato di accesso con un portoncino blindato, cassetta di sicurezza per preziosi, è costituito da un soggiorno con angolo cottura, un ripostiglio, una camera ed un wc con pavimenti in parquet, rivestimento in ceramica smaltata con effetto craquelè, provvisto di sanitari sospesi, vaschetta wc marca Geberit incassato nel muro, lavabo con piano in pietra, con doccia completa di piatto doccia, rivestita in gres porcellanato flessibile e soffione di marca Bossini, rubinetteria di marca Ideal Standard, scaldasalviette elettrico.

Gli infissi sono con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera e con meccanismo di apertura parziale verso l'interno a vasistas, le tapparelle sono tutte elettriche.

L'immobile è dotato uno scaldabagno elettrico marca Ariston per acs e di impianto di climatizzazione invernale ed estiva con pompa di Calore di marca Mitsubishi, macchina installata all'esterno della abitazione e due terminali interni, uno nel soggiorno, l'altro nella camera, detti fan-coil ventilconvettori o termoventilatori, sono dispositivi per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti interni che utilizzano un fluido termovettore caldo oppure freddo per la climatizzazione degli ambienti, dotati di un ventilatore con il quale realizzano uno scambio termico efficiente tramite convezione forzata per la diffusione di aria calda oppure fredda.

L'immobile è dotato di due balconcini.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U.<br>del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25 |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|-------------------------------|
| Part                                                                                                 | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                       |
| 732                                                                                                  | 37  | ---        | ---        | A/2       | 3      | 2,5 vani    | 45 mq        | 121,37€ | Via C. Pizzuti snc<br>piano 2 |



### IMMOBILE 38:

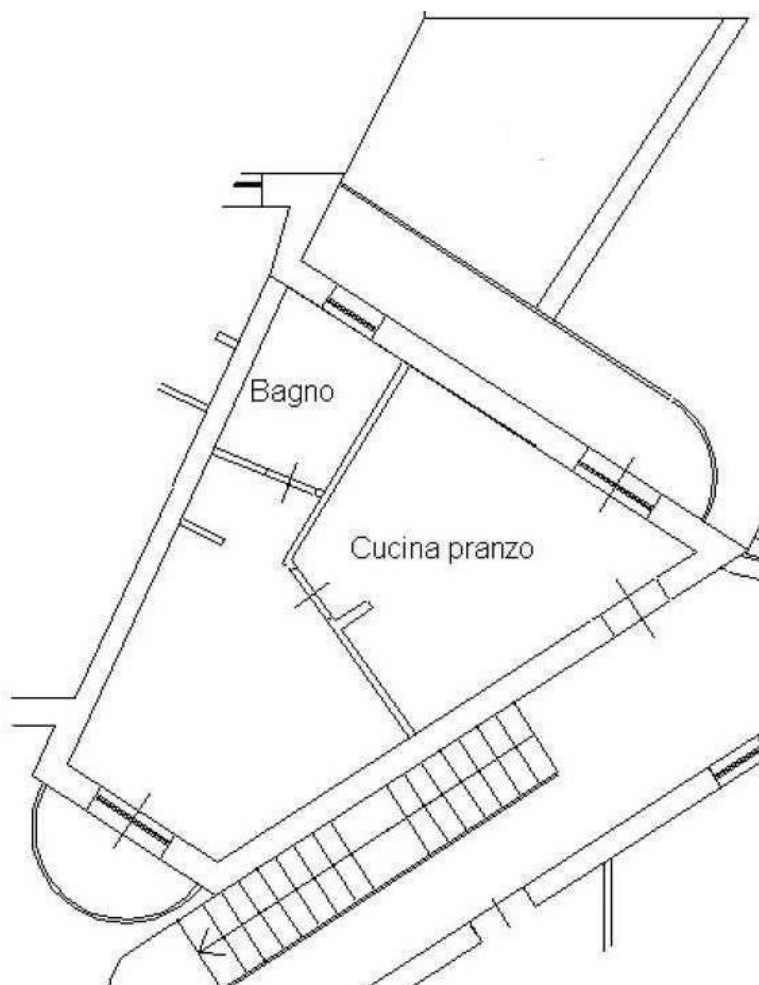
Immobile 38 è catastalmente classificato nella categoria A/2, ossia come **abitazioni di tipo civile**, consistente in **bilocale** di circa 46mq, è una porzione della palazzina R3, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli. L'immobile si trova al P.2, piano secondo, dotato di accesso con un portoncino blindato, cassetta di sicurezza per preziosi, è costituito da un soggiorno con angolo cottura, un ripostiglio, una camera ed un wc con pavimenti in parquet, rivestimento in ceramica smaltata con effetto craquelè, provvisto di sanitari sospesi, vaschetta wc marca Geberit incassato nel muro, lavabo con piano in pietra, con doccia completa di piatto doccia, rivestita in gres porcellanato flessibile e soffione di marca Bossini, rubinetteria di marca Ideal Standard, scaldasalviette elettrico.

Gli infissi sono con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera e con meccanismo di apertura parziale verso l'interno a vasistas, le tapparelle sono tutte elettriche.

L'immobile è dotato uno scaldabagno elettrico marca Ariston per acs e di impianto di climatizzazione invernale ed estiva con pompa di Calore di marca Mitsubishi, macchina installata all'esterno della abitazione e due terminali interni, uno nel soggiorno, l'altro nella camera, detti fan-coil ventilconvettori o termoventilatori, sono dispositivi per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti interni che utilizzano un fluido termovettore caldo oppure freddo per la climatizzazione degli ambienti, dotati di un ventilatore con il quale realizzano uno scambio termico efficiente tramite convezione forzata per la diffusione di aria calda oppure fredda.

L'immobile è dotato di un balcone ed un balconcino.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U. |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
|----------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|-------------------------------|
| del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25                 |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
| Part                                                     | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                       |
| 732                                                      | 38  | ---        | ---        | A/2       | 3      | 2,5 vani    | 46 mq        | 121,37€ | Via C. Pizzuti snc<br>piano 2 |



## IMMOBILE 39:

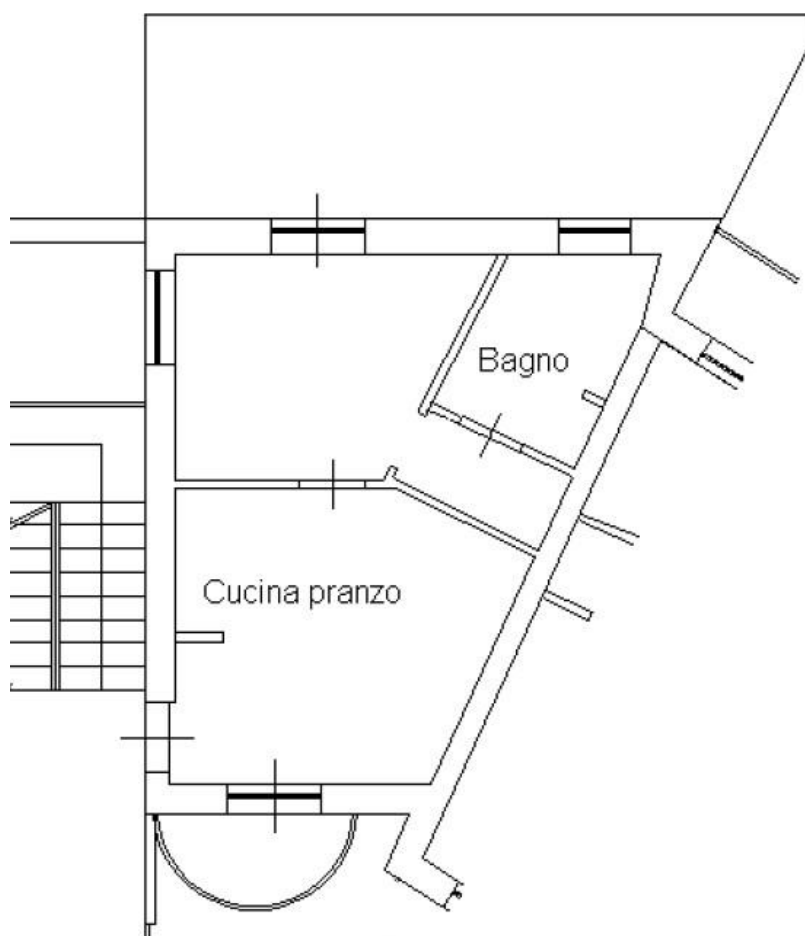
Immobile 39 è catastalmente classificato nella categoria A/2, ossia come **abitazioni di tipo civile**, consistente in **bilocale** di circa 43mq, è una porzione della palazzina R3, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli. L'immobile si trova al P.2, piano secondo, dotato di accesso con un portoncino blindato, cassetta di sicurezza per preziosi, è costituito da un soggiorno con angolo cottura, un ripostiglio, una camera ed un wc con pavimenti in parquet, rivestimento in ceramica smaltata con effetto craquelè, provvisto di sanitari sospesi, vaschetta wc marca Geberit incassato nel muro, lavabo con piano in pietra, con doccia completa di piatto doccia, rivestita in gres porcellanato flessibile e soffione di marca Bossini, rubinetteria di marca Ideal Standard, scaldasalviette elettrico.

Gli infissi sono con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera e con meccanismo di apertura parziale verso l'interno a vasistas, le tapparelle sono tutte elettriche.

L'immobile è dotato uno scaldabagno elettrico marca Ariston per acs e di impianto di climatizzazione invernale ed estiva con pompa di Calore di marca Mitsubishi, macchina installata all'esterno della abitazione e due terminali interni, uno nel soggiorno, l'altro nella camera, detti fan-coil ventilconvettori o termoventilatori, sono dispositivi per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti interni che utilizzano un fluido termovettore caldo oppure freddo per la climatizzazione degli ambienti, dotati di un ventilatore con il quale realizzano uno scambio termico efficiente tramite convezione forzata per la diffusione di aria calda oppure fredda.

L'immobile è dotato di un balconcino ed uno spazio esterno esclusivo.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U. |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
|----------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|-------------------------------|
| del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25                 |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
| Part                                                     | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                       |
| 732                                                      | 39  | ---        | ---        | A/2       | 3      | 2,5 vani    | 43 mq        | 121,37€ | Via C. Pizzuti snc<br>piano 2 |



## IMMOBILE 40:

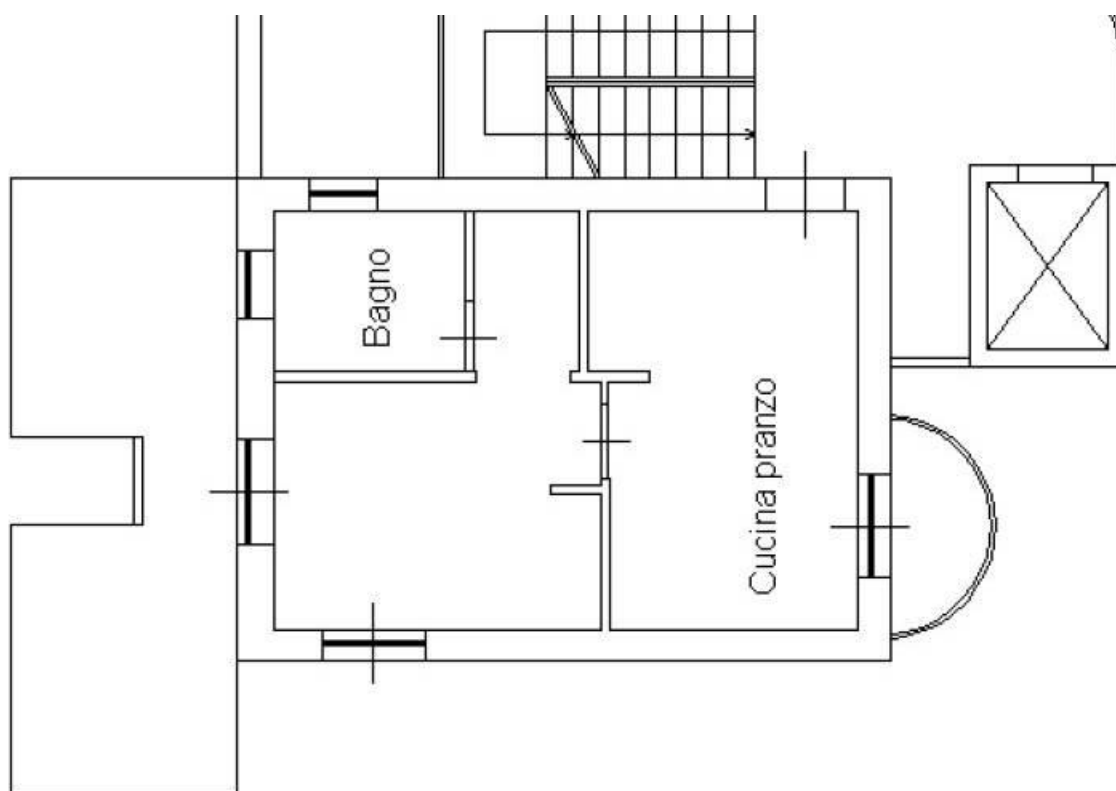
Immobile 40 è catastalmente classificato nella categoria A/2, ossia come **abitazioni di tipo civile**, consistente in **bilocale** di circa 44mq, è una porzione della palazzina R3, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli. L'immobile si trova al P.2, piano secondo, dotato di accesso con un portoncino blindato, cassetta di sicurezza per preziosi, è costituito da un soggiorno con angolo cottura, un ripostiglio, una camera ed un wc con pavimenti in parquet, rivestimento in ceramica smaltata con effetto craquelè, provvisto di sanitari sospesi, vaschetta wc marca Geberit incassato nel muro, lavabo con mobiletto, con doccia completa di piatto doccia, rivestita in gres porcellanato flessibile e soffione di marca Bossini, rubinetteria di marca Ideal Standard, scaldasalviette elettrico.

Gli infissi sono con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera e con meccanismo di apertura parziale verso l'interno a vasistas, le tapparelle sono tutte elettriche.

L'immobile è dotato uno scaldabagno elettrico marca Ariston per acs e di impianto di climatizzazione invernale ed estiva con pompa di Calore di marca Mitsubishi, macchina installata all'esterno della abitazione e due terminali interni, uno nel soggiorno, l'altro nella camera, detti fan-coil ventilconvettori o termoventilatori, sono dispositivi per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti interni che utilizzano un fluido termovettore caldo oppure freddo per la climatizzazione degli ambienti, dotati di un ventilatore con il quale realizzano uno scambio termico efficiente tramite convezione forzata per la diffusione di aria calda oppure fredda.

L'immobile è dotato di un balconcino ed uno spazio esterno esclusivo.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U. |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
|----------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|-------------------------------|
| del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25                 |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
| Part                                                     | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                       |
| 732                                                      | 40  | ---        | ---        | A/2       | 3      | 2,5 vani    | 44 mq        | 121,37€ | Via C. Pizzuti snc<br>piano 2 |



## IMMOBILE 41:

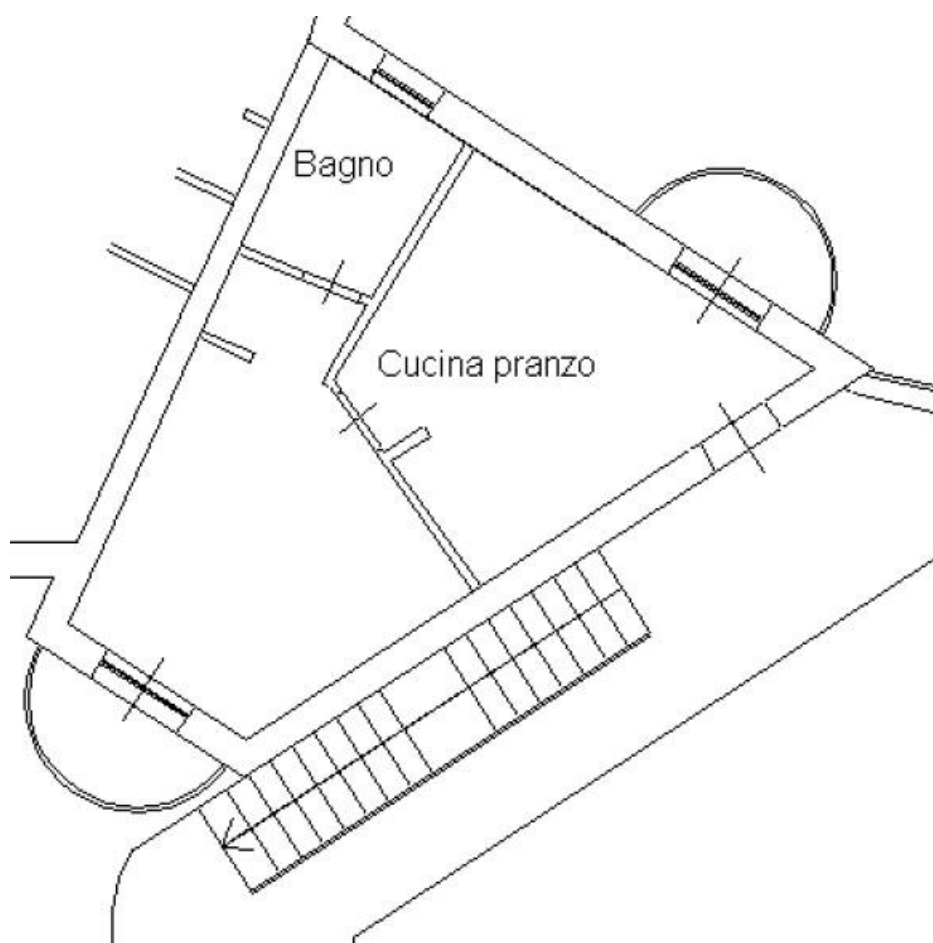
Immobile 41 è catastalmente classificato nella categoria A/2, ossia come **abitazioni di tipo civile**, consistente in **bilocale** di circa 43mq, è una porzione della palazzina R3, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli. L'immobile si trova al P.3 piano terzo dotato di accesso con un portoncino blindato, cassetta di sicurezza per preziosi, è costituito da un soggiorno con angolo cottura, un ripostiglio, una camera ed un wc con pavimenti in parquet, rivestimento in ceramica smaltata con effetto craquelè, provvisto di sanitari sospesi, vaschetta wc marca Geberit incassato nel muro, lavabo con piano in pietra, con doccia completa di piatto doccia, rivestita in gres porcellanato flessibile e soffione di marca Bossini, rubinetteria di marca Ideal Standard, scaldasalviette elettrico.

Gli infissi sono con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera e con meccanismo di apertura parziale verso l'interno a vasistas, le tapparelle sono tutte elettriche.

L'immobile è dotato uno scaldabagno elettrico marca Ariston per acs e di impianto di climatizzazione invernale ed estiva con pompa di Calore di marca Mitsubishi, macchina installata all'esterno della abitazione e due terminali interni, uno nel soggiorno, l'altro nella camera, detti fan-coil ventilconvettori o termoventilatori, sono dispositivi per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti interni che utilizzano un fluido termovettore caldo oppure freddo per la climatizzazione degli ambienti, dotati di un ventilatore con il quale realizzano uno scambio termico efficiente tramite convezione forzata per la diffusione di aria calda oppure fredda.

L'immobile è dotato di due balconcini.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U.<br>del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25 |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|-------------------------------|
| Part                                                                                                 | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                       |
| 732                                                                                                  | 41  | ---        | ---        | A/2       | 3      | 2,5 vani    | 43 mq        | 121,37€ | Via C. Pizzuti snc<br>piano 3 |



## IMMOBILE 42:

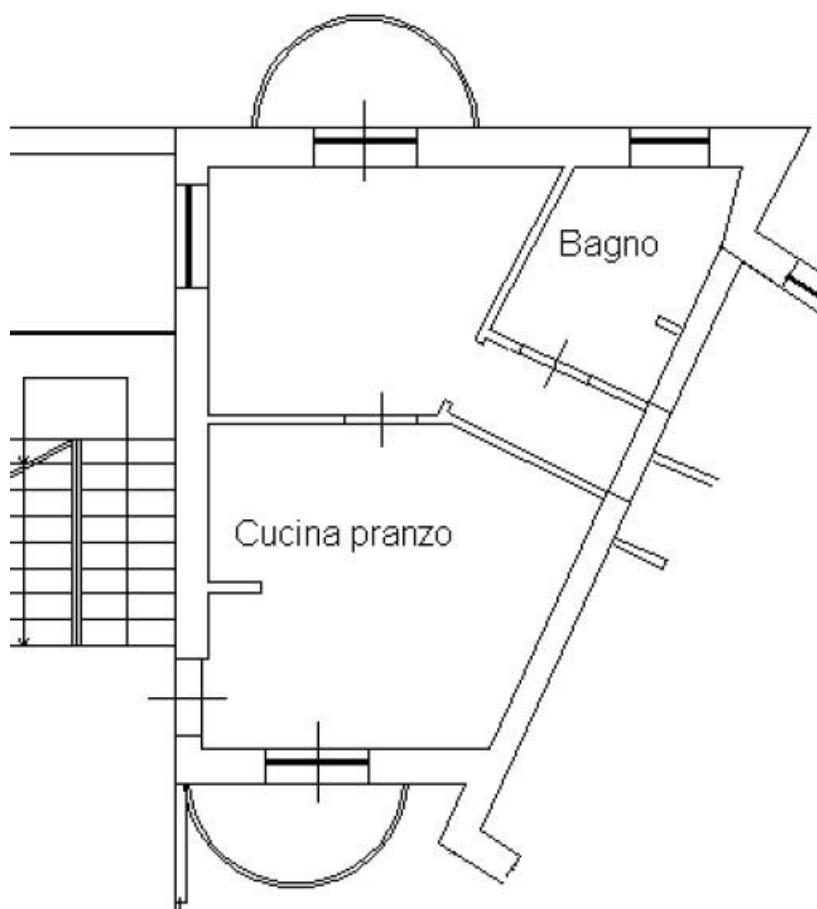
Immobile 41 è catastalmente classificato nella categoria A/2, ossia come **abitazioni di tipo civile**, consistente in **bilocale** di circa 43mq, è una porzione della palazzina R3, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli. L'immobile si trova al P.3 piano terzo dotato di accesso con un portoncino blindato, cassetta di sicurezza per preziosi, è costituito da un soggiorno con angolo cottura, un ripostiglio, una camera ed un wc con pavimenti in parquet, rivestimento in ceramica smaltata con effetto craquelè, provvisto di sanitari sospesi, vaschetta wc marca Geberit incassato nel muro, lavabo con piano in pietra, con doccia completa di piatto doccia, rivestita in gres porcellanato flessibile e soffione di marca Bossini, rubinetteria di marca Ideal Standard, scaldasalviette elettrico.

Gli infissi sono con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera e con meccanismo di apertura parziale verso l'interno a vasistas, le tapparelle sono tutte elettriche.

L'immobile è dotato uno scaldabagno elettrico marca Ariston per acs e di impianto di climatizzazione invernale ed estiva con pompa di Calore di marca Mitsubishi, macchina installata all'esterno della abitazione e due terminali interni, uno nel soggiorno, l'altro nella camera, detti fan-coil ventilconvettori o termoventilatori, sono dispositivi per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti interni che utilizzano un fluido termovettore caldo oppure freddo per la climatizzazione degli ambienti, dotati di un ventilatore con il quale realizzano uno scambio termico efficiente tramite convezione forzata per la diffusione di aria calda oppure fredda.

L'immobile è dotato di due balconcini.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U.<br>del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25 |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|-------------------------------|
| Part                                                                                                 | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                       |
| 732                                                                                                  | 42  | ---        | ---        | A/2       | 3      | 2,5 vani    | 43 mq        | 121,37€ | Via C. Pizzuti snc<br>piano 3 |



## IMMOBILE 43:

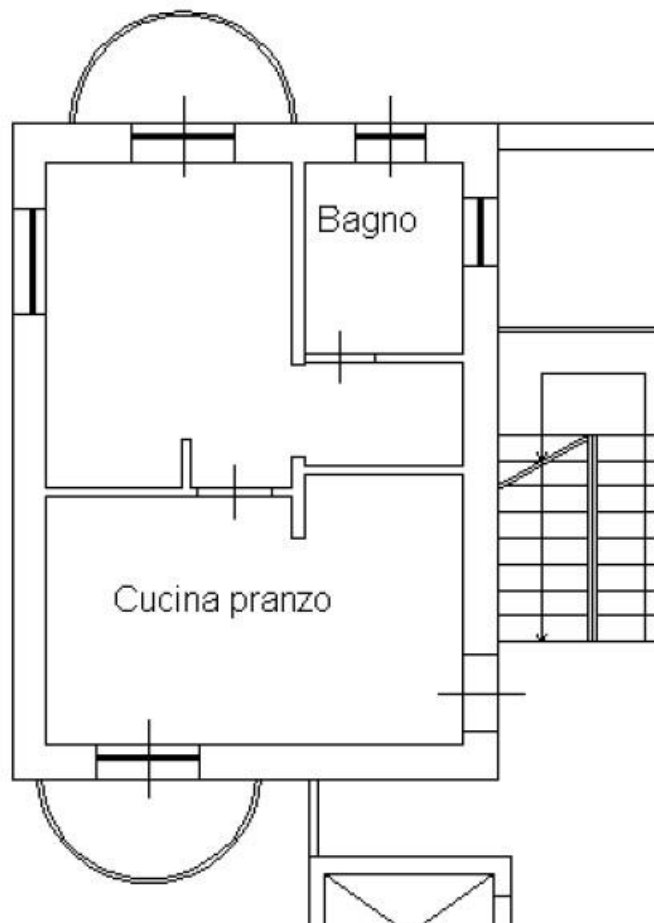
Immobile 43 è catastalmente classificato nella categoria A/2, ossia come **abitazioni di tipo civile**, consistente in **bilocale** di circa 44mq, è una porzione della palazzina R3, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli. L'immobile si trova al P.3 piano terzo dotato di accesso con un portoncino blindato, cassetta di sicurezza per preziosi, è costituito da un soggiorno con angolo cottura, un ripostiglio, una camera ed un wc con pavimenti in parquet, rivestimento in ceramica smaltata con effetto craquelè, provvisto di sanitari sospesi, vaschetta wc marca Geberit incassato nel muro, lavabo con piano in pietra, con doccia completa di piatto doccia, rivestita in gres porcellanato flessibile e soffione di marca Bossini, rubinetteria di marca Ideal Standard, scaldasalviette elettrico.

Gli infissi sono con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera e con meccanismo di apertura parziale verso l'interno a vasistas, le tapparelle sono tutte elettriche.

L'immobile è dotato uno scaldabagno elettrico marca Ariston per acs e di impianto di climatizzazione invernale ed estiva con pompa di Calore di marca Mitsubishi, macchina installata all'esterno della abitazione e due terminali interni, uno nel soggiorno, l'altro nella camera, detti fan-coil ventilconvettori o termoventilatori, sono dispositivi per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti interni che utilizzano un fluido termovettore caldo oppure freddo per la climatizzazione degli ambienti, dotati di un ventilatore con il quale realizzano uno scambio termico efficiente tramite convezione forzata per la diffusione di aria calda oppure fredda.

L'immobile è dotato di due balconcini.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U.<br>del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25 |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|-------------------------------|
| Part                                                                                                 | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                       |
| 732                                                                                                  | 43  | ---        | ---        | A/2       | 3      | 2,5 vani    | 44 mq        | 121,37€ | Via C. Pizzuti snc<br>piano 3 |



## IMMOBILE 44:

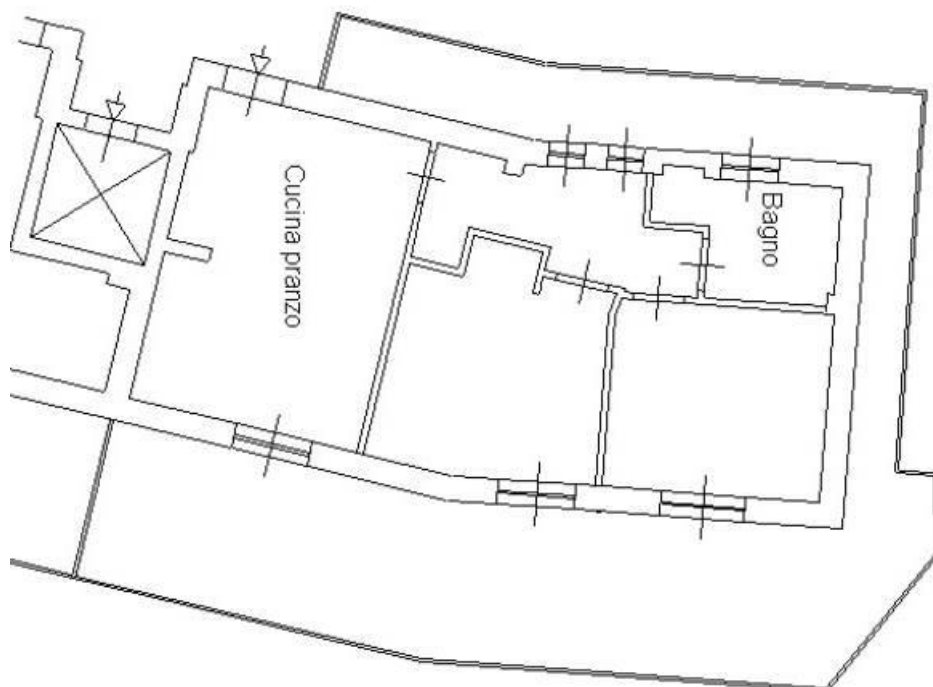
Immobile 44 è catastalmente classificato nella categoria A/2, ossia come **abitazioni di tipo civile**, consistente in **trilocale** di di circa 67mq, è una porzione della palazzina R4, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli. L'immobile si trova al P.T piano primo dotato di accesso con un portoncino blindato, cassetta di sicurezza per preziosi, è costituito da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, due camere ed wc, con pavimenti in parquet, rivestimento in ceramica smaltata con effetto craquelè, provvisto di sanitari sospesi, vaschetta wc marca Geberit incassato nel muro, lavabo con piano in pietra, con doccia completa di piatto doccia porta a vetro, rivestita in gres porcellanato flessibile e soffione di marca Bossini, rubinetteria di marca Ideal Standard, scaldasalviette elettrico.

Gli infissi sono con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera e con meccanismo di apertura parziale verso l'interno a vasistas, le tapparelle sono tutte elettriche.

L'immobile è dotato uno scaldabagno elettrico marca Ariston per acs e di impianto di climatizzazione invernale ed estiva con pompa di Calore di marca Mitsubishi, macchina installata all'esterno della abitazione e tre terminali interni, uno nel soggiorno, uno nella camera matrimoniale, l'altro nella camera, detti fan-coil ventilconvettori o termoventilatori, sono dispositivi per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti interni che utilizzano un fluido termovettore caldo oppure freddo per la climatizzazione degli ambienti, dotati di un ventilatore con il quale realizzano uno scambio termico efficiente tramite convezione forzata per la diffusione di aria calda oppure fredda.

L'immobile è dotato di spazio esterno esclusivo su tre lati.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U. |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
|----------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|-------------------------------|
| del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25                 |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
| Part                                                     | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                       |
| 732                                                      | 44  | ---        | ---        | A/2       | 3      | 3,5 vani    | 67 mq        | 169,91€ | Via C. Pizzuti snc<br>piano T |



## IMMOBILE 45:

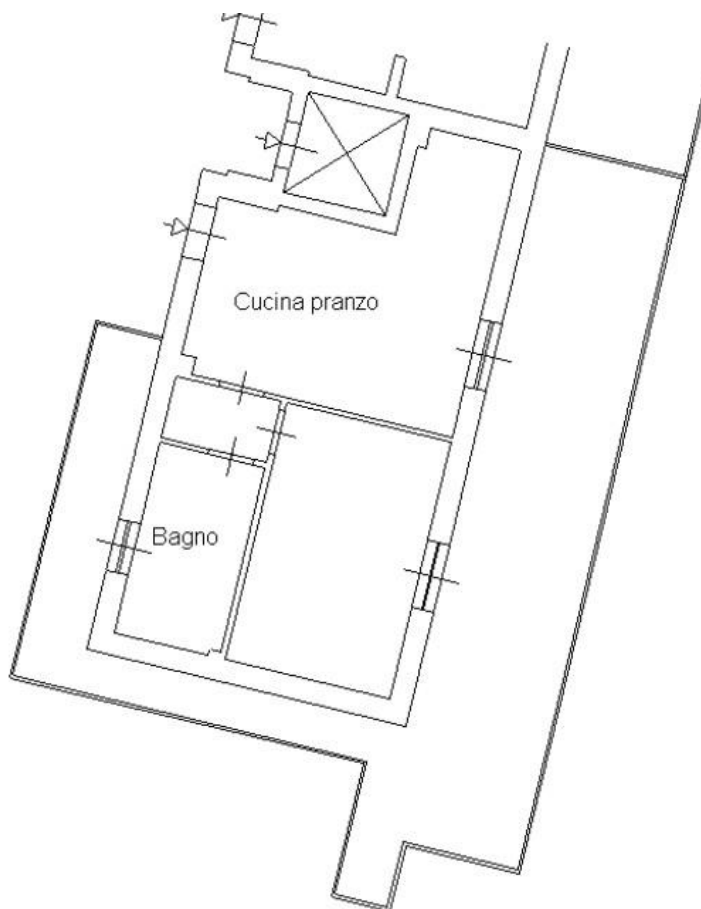
Immobile 45 è catastalmente classificato nella categoria A/2, ossia come **abitazioni di tipo civile**, consistente in **bilocale** di circa 58mq, è una porzione della palazzina R4, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli. L'immobile si trova al P.T piano primo dotato di accesso con un portoncino blindato, cassetta di sicurezza per preziosi, è costituito da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, due camere ed wc, con pavimenti in parquet, rivestimento in ceramica smaltata con effetto craquelè, provvisto di sanitari sospesi, vaschetta wc marca Geberit incassato nel muro, con doccia completa di piatto doccia, rivestita in gres porcellanato flessibile e soffione di marca Bossini, rubinetteria di marca Ideal Standard, scaldasalviette elettrico.

Gli infissi sono con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera e con meccanismo di apertura parziale verso l'interno a vasistas, le tapparelle sono tutte elettriche.

L'immobile è dotato uno scaldabagno elettrico marca Ariston per acs e di impianto di climatizzazione invernale ed estiva con pompa di Calore di marca Mitsubishi, macchina installata all'esterno della abitazione e due terminali interni, uno nel soggiorno, l'altro nella camera, detti fan-coil ventilconvettori o termoventilatori, sono dispositivi per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti interni che utilizzano un fluido termovettore caldo oppure freddo per la climatizzazione degli ambienti, dotati di un ventilatore con il quale realizzano uno scambio termico efficiente tramite convezione forzata per la diffusione di aria calda oppure fredda.

L'immobile è dotato di spazio esterno esclusivo su tre lati.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U.<br>del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25 |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|-------------------------------|
| Part                                                                                                 | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                       |
| 732                                                                                                  | 45  | ---        | ---        | A/2       | 3      | 3,0 vani    | 58 mq        | 145,64€ | Via C. Pizzuti snc<br>piano T |
|                                                                                                      |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |



## IMMOBILE 46:

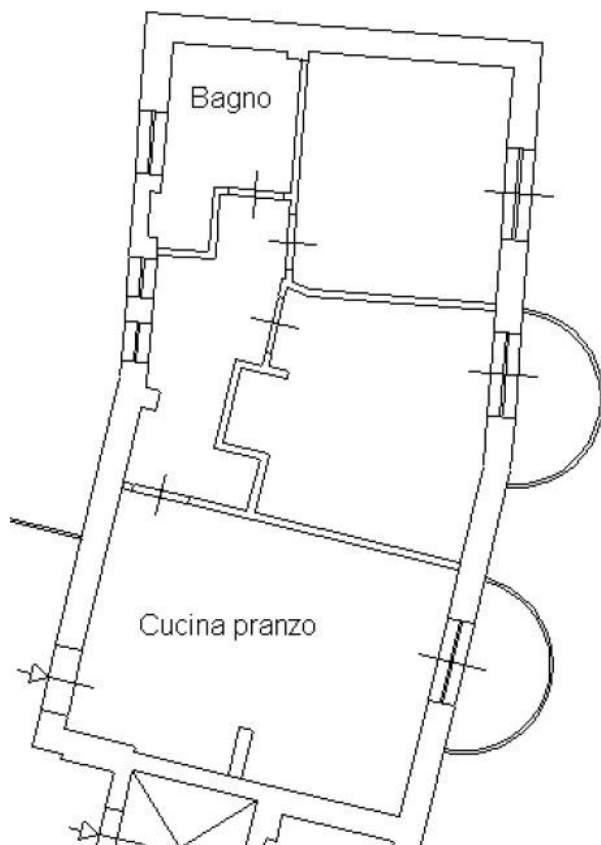
Immobile 46 è catastalmente classificato nella categoria A/2, ossia come **abitazioni di tipo civile**, consistente in **trilocale** di circa 64mq, è una porzione della palazzina R4, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli. L'immobile si trova al P.1 piano primo dotato di accesso con un portoncino blindato, cassetta di sicurezza per preziosi, è costituito da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, due camere ed wc, con pavimenti in parquet, rivestimento in ceramica smaltata con effetto craquelè, provvisto di sanitari sospesi, vaschetta wc marca Geberit incassato nel muro, lavabo con piano in pietra, con doccia completa di piatto doccia, rivestita in gres porcellanato flessibile e soffione di marca Bossini, rubinetteria di marca Ideal Standard, scaldasalviette elettrico.

Gli infissi sono con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera e con meccanismo di apertura parziale verso l'interno a vasistas, le tapparelle sono tutte elettriche.

L'immobile è dotato uno scaldabagno elettrico marca Ariston per acs e di impianto di climatizzazione invernale ed estiva con pompa di Calore di marca Mitsubishi, macchina installata all'esterno della abitazione e tre terminali interni, uno nel soggiorno, uno nella camera matrimoniale, l'altro nella camera, detti fan-coil ventilconvettori o termoventilatori, sono dispositivi per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti interni che utilizzano un fluido termovettore caldo oppure freddo per la climatizzazione degli ambienti, dotati di un ventilatore con il quale realizzano uno scambio termico efficiente tramite convezione forzata per la diffusione di aria calda oppure fredda.

L'immobile è dotato di due balconcini.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U. |     |            |            |           |        |             |              |         |                            |
|----------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|----------------------------|
| del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25                 |     |            |            |           |        |             |              |         |                            |
| Part                                                     | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                    |
| 732                                                      | 46  | ---        | ---        | A/2       | 3      | 3,5 vani    | 64 mq        | 169,91€ | Via C. Pizzuti snc piano 1 |



## IMMOBILE 47:

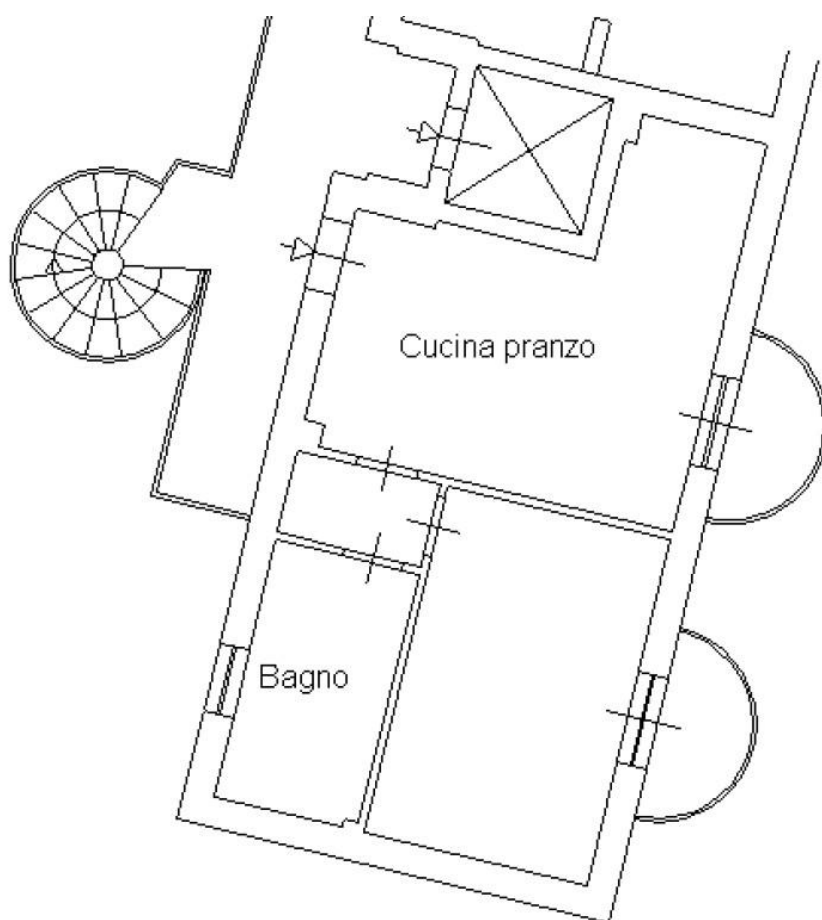
Immobile 47 è catastalmente classificato nella categoria A/2, ossia come **abitazioni di tipo civile**, consistente in **bilocale** di circa 54mq, è una porzione della palazzina R4, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli. L'immobile si trova al P.1 piano primo dotato di accesso con un portoncino blindato, cassetta di sicurezza per preziosi, è costituito da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, due camere ed wc, con pavimenti in parquet, rivestimento in ceramica smaltata con effetto craquelè, provvisto di sanitari sospesi, vaschetta wc marca Geberit incassato nel muro, con doccia completa di piatto doccia, rivestita in gres porcellanato flessibile e soffione di marca Bossini, rubinetteria di marca Ideal Standard, scaldasalviette elettrico.

Gli infissi sono con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera e con meccanismo di apertura parziale verso l'interno a vasistas, le tapparelle sono tutte elettriche.

L'immobile è dotato uno scaldabagno elettrico marca Ariston per acs e di impianto di climatizzazione invernale ed estiva con pompa di Calore di marca Mitsubishi, macchina installata all'esterno della abitazione e due terminali interni, uno nel soggiorno, l'altro nella camera, detti fan-coil ventilconvettori o termoventilatori, sono dispositivi per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti interni che utilizzano un fluido termovettore caldo oppure freddo per la climatizzazione degli ambienti, dotati di un ventilatore con il quale realizzano uno scambio termico efficiente tramite convezione forzata per la diffusione di aria calda oppure fredda.

L'immobile è dotato di spazio esterno esclusivo su tre lati.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U.<br>del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25 |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|-------------------------------|
| Part                                                                                                 | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                       |
| 732                                                                                                  | 47  | ---        | ---        | A/2       | 3      | 2,5 vani    | 54 mq        | 121,37€ | Via C. Pizzuti snc<br>piano 1 |



## IMMOBILE 48:

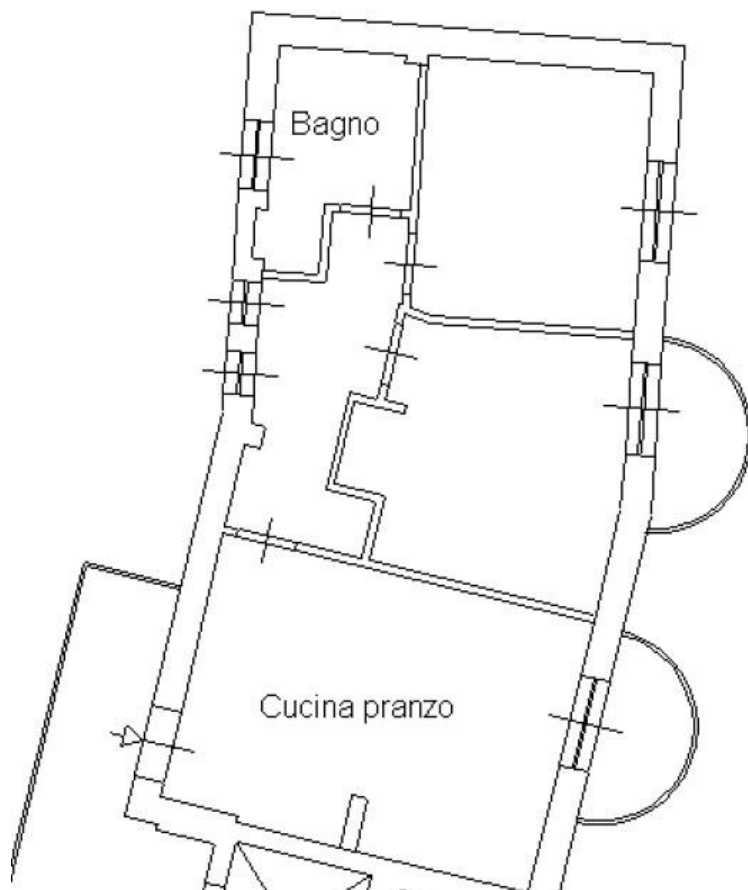
Immobile 48 è catastalmente classificato nella categoria A/2, ossia come **abitazioni di tipo civile**, consistente in **trilocale** di circa 64mq, è una porzione della palazzina R4, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli. L'immobile si trova al P.2 piano secondo dotato di accesso con un portoncino blindato, cassetta di sicurezza per preziosi, è costituito da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, due camere ed wc, con pavimenti in parquet, rivestimento in ceramica smaltata con effetto craquelè, provvisto di sanitari sospesi, vaschetta wc marca Geberit incassato nel muro, lavabo con piano in pietra, con doccia completa di piatto doccia, rivestita in gres porcellanato flessibile e soffione di marca Bossini, rubinetteria di marca Ideal Standard, scaldasalviette elettrico.

Gli infissi sono con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera e con meccanismo di apertura parziale verso l'interno a vasistas, le tapparelle sono tutte elettriche.

L'immobile è dotato uno scaldabagno elettrico marca Ariston per acs e di impianto di climatizzazione invernale ed estiva con pompa di Calore di marca Mitsubishi, macchina installata all'esterno della abitazione e tre terminali interni, uno nel soggiorno, uno nella camera matrimoniale, l'altro nella camera, detti fan-coil ventilconvettori o termoventilatori, sono dispositivi per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti interni che utilizzano un fluido termovettore caldo oppure freddo per la climatizzazione degli ambienti, dotati di un ventilatore con il quale realizzano uno scambio termico efficiente tramite convezione forzata per la diffusione di aria calda oppure fredda.

L'immobile è dotato di due balconcini.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U. |     |            |            |           |        |             |              |         |                            |
|----------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|----------------------------|
| del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25                 |     |            |            |           |        |             |              |         |                            |
| Part                                                     | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                    |
| 732                                                      | 48  | ---        | ---        | A/2       | 3      | 3,5 vani    | 64 mq        | 169,91€ | Via C. Pizzuti snc piano 2 |



## IMMOBILE 49:

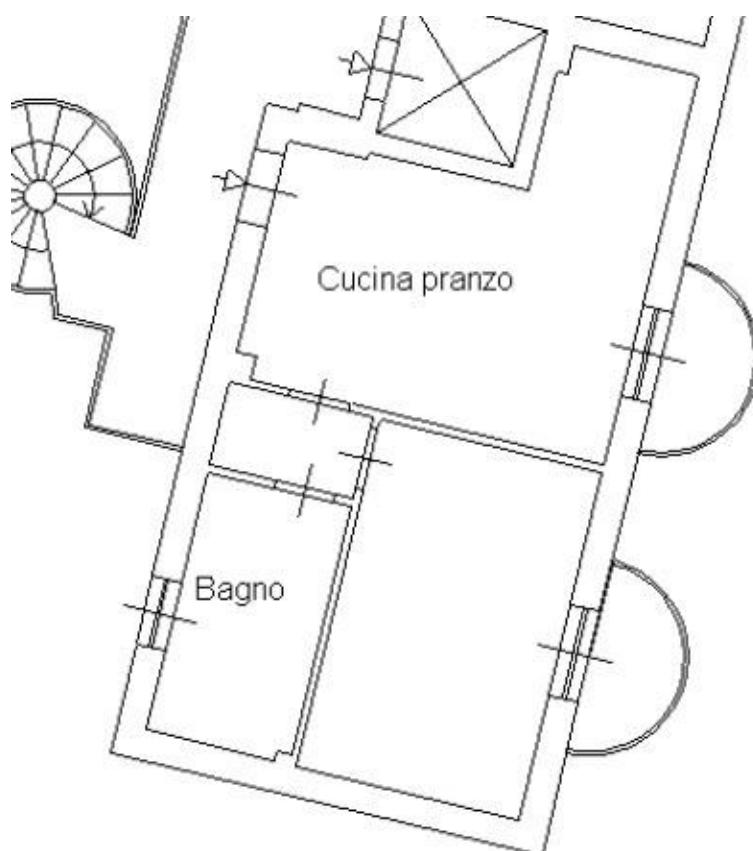
Immobile 49 è catastalmente classificato nella categoria A/2, ossia come **abitazioni di tipo civile**, consistente in **bilocale** di circa 54mq, è una porzione della palazzina R4, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli. L'immobile si trova al P.2 piano secondo, dotato di accesso con un portoncino blindato, cassetta di sicurezza per preziosi, è costituito da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, due camere ed wc, con pavimenti in parquet, rivestimento in ceramica smaltata con effetto craquelè, provvisto di sanitari sospesi, vaschetta wc marca Geberit incassato nel muro, con doccia completa di piatto doccia, rivestita in gres porcellanato flessibile e soffione di marca Bossini, rubinetteria di marca Ideal Standard, scaldasalviette elettrico.

Gli infissi sono con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera e con meccanismo di apertura parziale verso l'interno a vasistas, le tapparelle sono tutte elettriche.

L'immobile è dotato uno scaldabagno elettrico marca Ariston per acs e di impianto di climatizzazione invernale ed estiva con pompa di Calore di marca Mitsubishi, macchina installata all'esterno della abitazione e due terminali interni, uno nel soggiorno, l'altro nella camera, detti fan-coil ventilconvettori o termoventilatori, sono dispositivi per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti interni che utilizzano un fluido termovettore caldo oppure freddo per la climatizzazione degli ambienti, dotati di un ventilatore con il quale realizzano uno scambio termico efficiente tramite convezione forzata per la diffusione di aria calda oppure fredda.

L'immobile è dotato di due balconcini.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U.<br>del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25 |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|-------------------------------|
| Part                                                                                                 | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                       |
| 732                                                                                                  | 49  | ---        | ---        | A/2       | 3      | 2,5 vani    | 54 mq        | 121,37€ | Via C. Pizzuti snc<br>piano 2 |



## IMMOBILE 50:

Immobile 50 è catastalmente classificato nella categoria D/5, ossia come **istituti di credito**, consistente in una superficie di circa 46mq, è una porzione della palazzina R5 palazzina centro servizi, al piano terra, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli, interrato, comune con le altre palazzine del complesso.

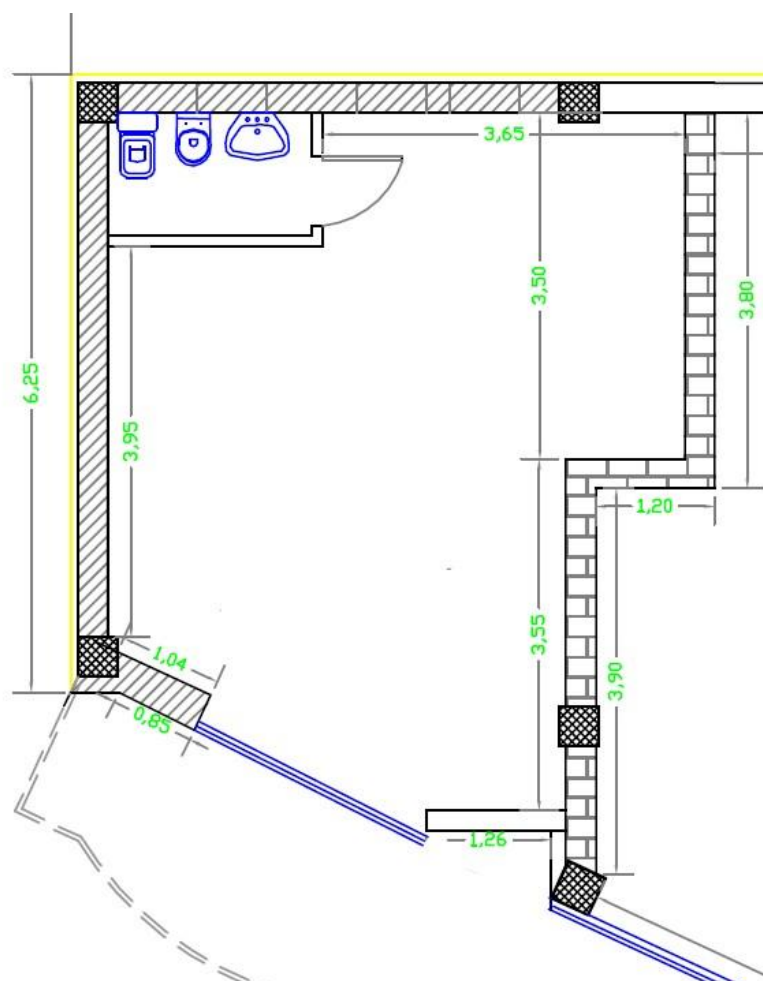
L'immobile si trova al P.T piano terra, dotato di accesso, attualmente è privo di porta e relativa vetrina, ma nell'accesso è installato un manufatto con telaio e pannelli dotato di una porta con serratura, il locale è dotato di apertura per posizionamento bancomat, di locale wc con sanitari e termo arredo del tipo scaldi salviette elettrico, di impianto e quadro elettrico, termostato, di canali areaulici e relative bocchette a soffitto per impianto di climatizzazione ad aria.

Durante il sopralluogo il CTU ha rilevato un'infiltrazione sulla parete Nord, opposta alla dell'accesso, la controsoffittatura è presente nella sua struttura, ma mancano di alcuni elementi di rifinitura e chiusura della stessa; i pavimenti sono in gres porcellanato. Non è attualmente presente la prevista vetrina con accesso, sostituita da struttura mista metallo-legno provvista di porta d'accesso.

### Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U.

del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25

| Part | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                       |
|------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|-------------------------------|
| 732  | 50  | ---        | ---        | D/5       |        |             |              | 308,00€ | Via C. Pizzuti snc<br>piano T |



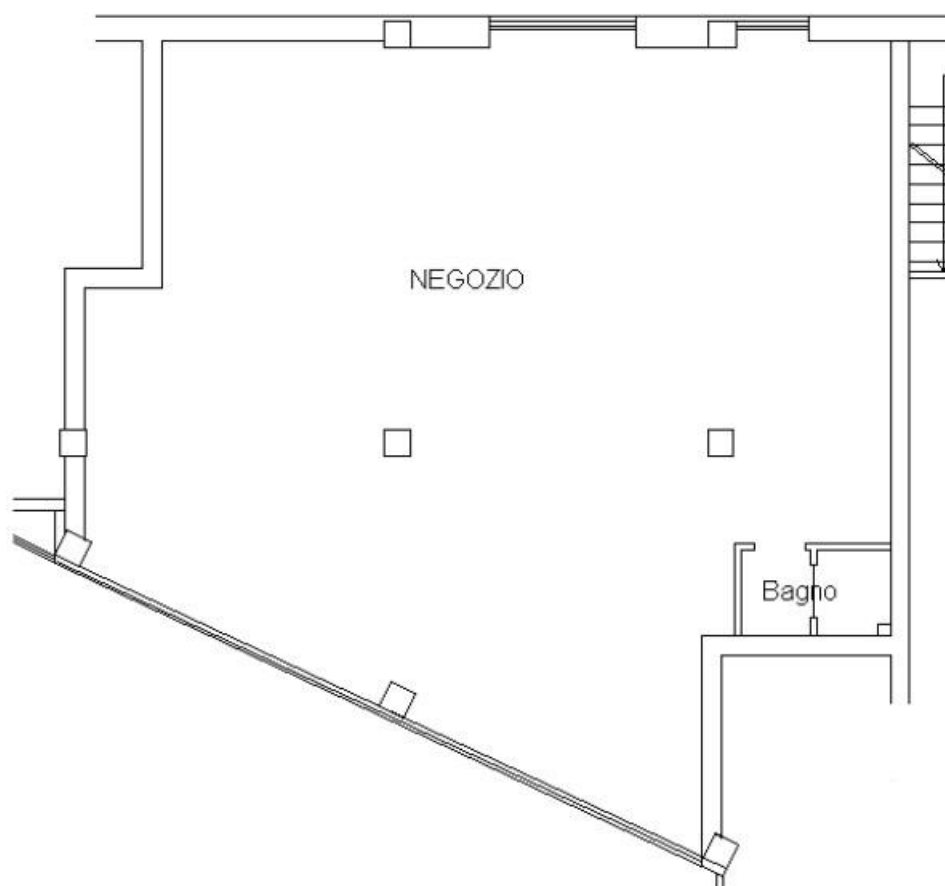
## IMMOBILE 51:

Immobile 51 è catastalmente classificato nella categoria C/1, ossia come destinazione d'uso **commerciale, in particolare negozi e botteghe**, consistente in una superficie di circa 120mq, è una porzione della palazzina R5 palazzina centro servizi, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli, ed interrato, comune con le altre palazzine del complesso, la palazzina R5 consiste in Piano terra, piano primo e copertura piana su lastrico solare.

L'immobile si trova al P.T piano terra, dotato due vetrine sul lato Sud che comprendono tutta la parete, è dotato di due accessi, uno con porta a vetri tradizionale, provvista di serratura, compresa nella struttura di una delle due vetrine suddette, l'altra costituita da due porte scorrevoli automatiche, nel lato Nord sono presenti due vetrine sul vetrine che si estendono in altezza dal pavimento al soffitto.

L'immobile è dotato di locale wc con sanitari, di impianto e quadro elettrico, termostato, canali areaulici e bocchette a soffitto per impianto di climatizzazione ad aria, la controsoffittatura attualmente presente è intatta e presenta gli elementi e terminali relativi per l'impianto di climatizzazione ad aria forzata; i pavimenti sono in gres porcellanato ed infissi in metallo con vetrocamera.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U.<br>del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25 |     |            |            |           |        |             |              |           |                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|-----------|-------------------------------|
| Part                                                                                                 | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita   | LIVELLI                       |
| 732                                                                                                  | 51  | ---        | ---        | C/1       | 3      | 120 mq      | 128 mq       | 3.067,75€ | Via C. Pizzuti snc<br>piano T |



## IMMOBILE 52:

Immobile 52 è catastalmente classificato nella categoria C/1, ossia come **Negozi e botteghe**, consistente in una superficie di circa 255mq coperti più 126mq di terrazza; è una porzione della palazzina R5 palazzina centro servizi, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli, compreso l'interrato comune con le altre palazzine. **L'immobile si sviluppa su due livelli** ovvero piano terra e piano primo, al piano terra è composto da una scala interna, un **locale Bar** con ampie vetrine sui lati Sud e Nord, un'ampia **cucina** con accesso interno ed esterno dal lato est, rivestita interamente con piastrelle bianche, provvista di opportuno impinto elettrico ed impianto d'adduzione Gas, dotata di due montacarichi per cibi e vivande, attualmente NON funzionanti; è provvista di quadro elettrico, il controsoffitto del locale bar è completo di bocchette ed unità interne terminali per la climatizzazione e canali areaulici, mentre il controsoffitto del locale cucina mancano alcuni pannelli, i pavimenti sono in gres porcellanato, oltre a questi locali, sono presenti **tre locali bagno** con due locali antibagno.

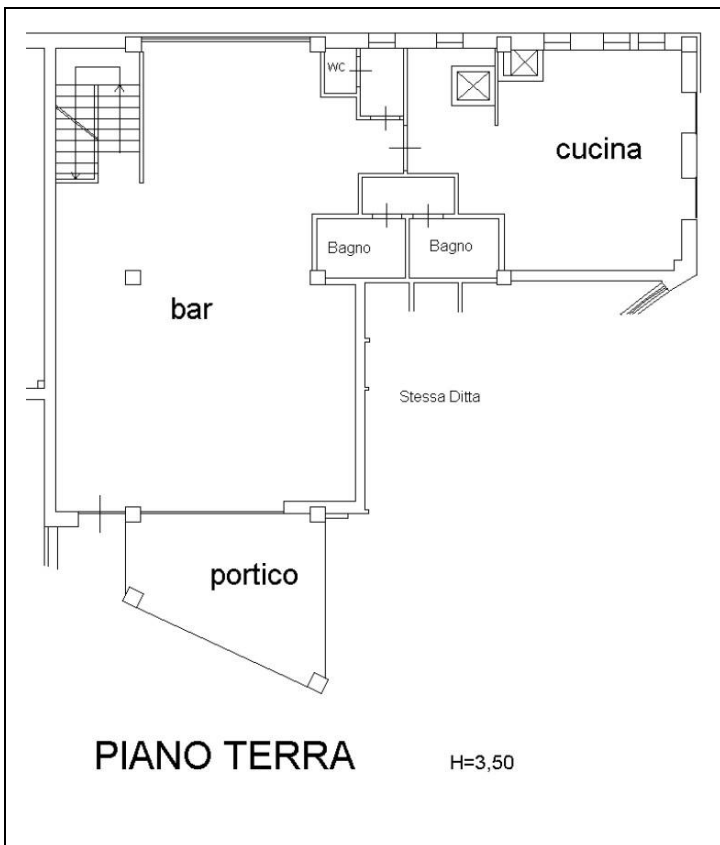
Infissi in metallo con vetrocamera.

La porzione dell'immobile che si estende al **piano primo**, comprende una terrazza contigua con una **sala ristorante interna**, dotata di scala interna di comunicazione tra piano terra e piano primo, **due wc ed un antibagno**. Il locale è provvisto di accessi al piano primo tramite rampa di scale coperta o ascensore oppure di accesso interno dal P.T.. Gli infissi sono dotati di termocamera e struttura in metallo; sui tre lati Sud, Est e Nord sono installate ampie vetrine a tutta parete, i pavimenti sono in parquet, oltre la sala ristorante l'immobile comprende un ampio terrazzo esterno contiguo, dotato di due montacarichi per vivande comunicante con la cucina.

Nel locale al piano primo, lato Nord, è presente un'ampia infiltrazione che ha danneggiato un'ampia porzione del parquet.

L'accesso al p1 avviene tramite apposite scale interne oppure esterne, in alternativa tramite ascensore esterno.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U. |     |            |            |           |        |             |              |           |                                 |
|----------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|-----------|---------------------------------|
| del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25                 |     |            |            |           |        |             |              |           |                                 |
| Part                                                     | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita   | LIVELLI                         |
| 732                                                      | 52  | ---        | ---        | C/1       | 3      | 150 mq      | 255 mq       | 3.834,69€ | Via C. Pizzuti snc<br>piano T-1 |



### IMMOBILE 53:

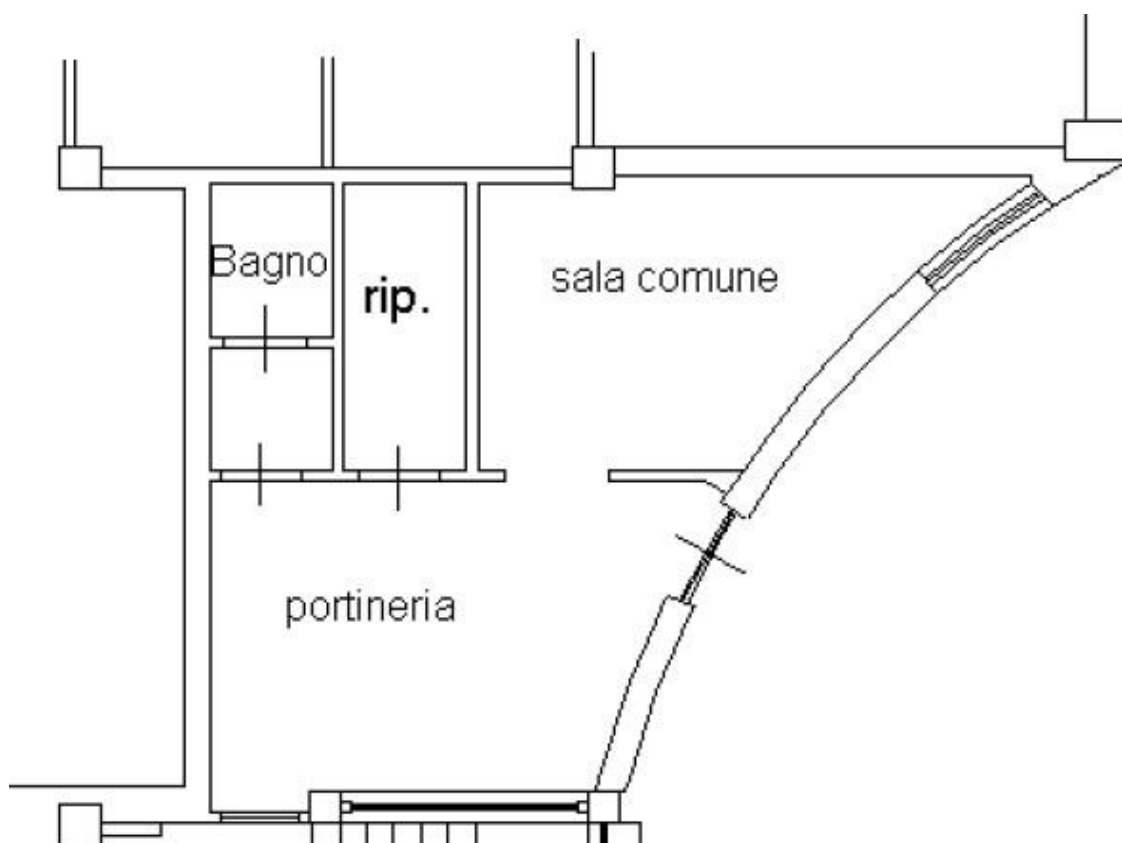
Immobile 53 è catastalmente classificato nella categoria C/2, ossia come **deposito magazzino**, consistente in una superficie di circa 38mq, locale di servizio, **adibito a "portineria"**, è una porzione della palazzina R5 palazzina centro servizi, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli.

L'immobile si trova al pt, sono presenti due locali, uno detto portineria e l'altro sala comune per piccole riunioni, un ripostiglio, un antibagno ed un wc completo di sanitari e lavabo, nel **ripostiglio è stato installato il quadro elettrico generale dell'intero complesso residenziale.**

I pavimenti sono in parquet, gli infissi sono in metallo e vetro, l'accesso è sul lato est con porta in vetro ed ampia finestratura, sempre sul lato est ed il lato sud;

il locale è dotato di cassetta di sicurezza, la controsoffittatura è intatta tranne che per pochi pannelli. Sono visibili alcune tracce di infiltrazioni sul lato Sud-Est

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U. |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
|----------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|-------------------------------|
| del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25                 |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
| Part                                                     | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                       |
| 732                                                      | 52  | ---        | ---        | C/2       | 3      | 150 mq      | 255 mq       | 72,82€  | Via C. Pizzuti snc<br>piano T |



## IMMOBILE 54:

Immobile 54 è catastalmente classificato nella categoria C/1, ossia come **Negozi e botteghe**, consistente in una superficie di circa 35mq, è una porzione della palazzina R5 palazzina centro servizi, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli, interrato comune. ~~con le altre palazzine del complesso costituito da piano terra, piano primo e copertura.~~

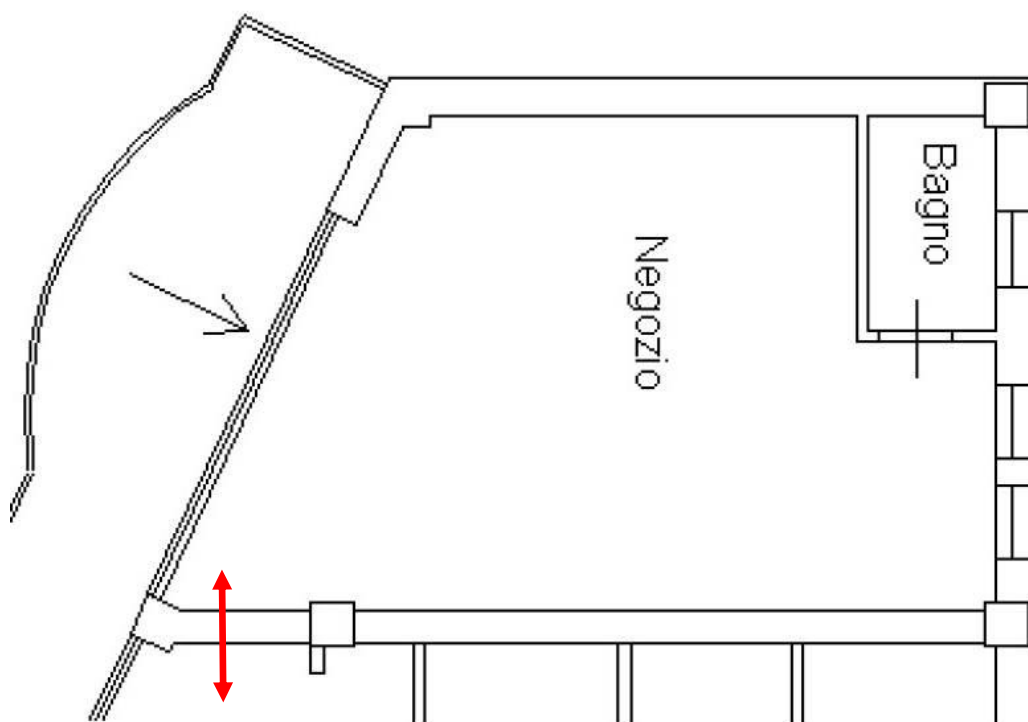
L'immobile si trova al piano primo, dotato una vetrine sul lato Sud che comprendono tutta la parete, l'accesso avviene sul lato Sud, tramite percorso dedicato su sbalzo, attraverso porta a vetri dotata di serratura; l'intera parete del lato Sud del locale è costituita da vetrine suddivise in tre parti di cui una è l'apertura con parta in struttura metallica e pannello in vetrocamera, le altre due parti sono vetrine fisse. Il locale è dotato di locale bagno con bidet, wc, lavabo e scaldabagno elettrico per acs, di impianto elettrico, di quadro elettrico, termostato e ventilconvettore Mitsubishi.

Gli infissi in metallo con vetrocamera; la controsoffittatura è in parte danneggiata, infatti sul lato nord è presente **un'ampia infiltrazione**, in corrispondenza del discendente esterno e dei passaggi degli impianti al livello superiore (lastrico solare, Sub 56, in corrispondenza del posizionamento ed installazione delle PdC su esso), questa infiltrazione ha danneggiato un'ampia zona della parete Sud e della parete di separazione con il locale spoiatoio Nord della palestra contigua. A causa di tale infiltrazione **sono ammalorate ampie zone della controsoffittatura e del pavimento in parquet**, entrambe da risanare e ripristinare.

Attualmente è presente un'apertura interna che collega questo immobile con il sub 54 (palestra).

L'accesso all'immobile avviene tramite passarella a sbalzo coperta, a cui si accede tramite apposita rampa di scale coperta, oppure tramite ascensore.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U. |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
|----------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|-------------------------------|
| del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25                 |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
| Part                                                     | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                       |
| 732                                                      | 54  | ---        | ---        | C/1       | 3      | 20 mq       | 35 mq        | 511,29€ | Via C. Pizzuti snc<br>piano 1 |



La freccia in rossa indica l'esistente l'apertura interna vs sub. 55, non presente nella piantina catastale

**IMMOBILE 55:**

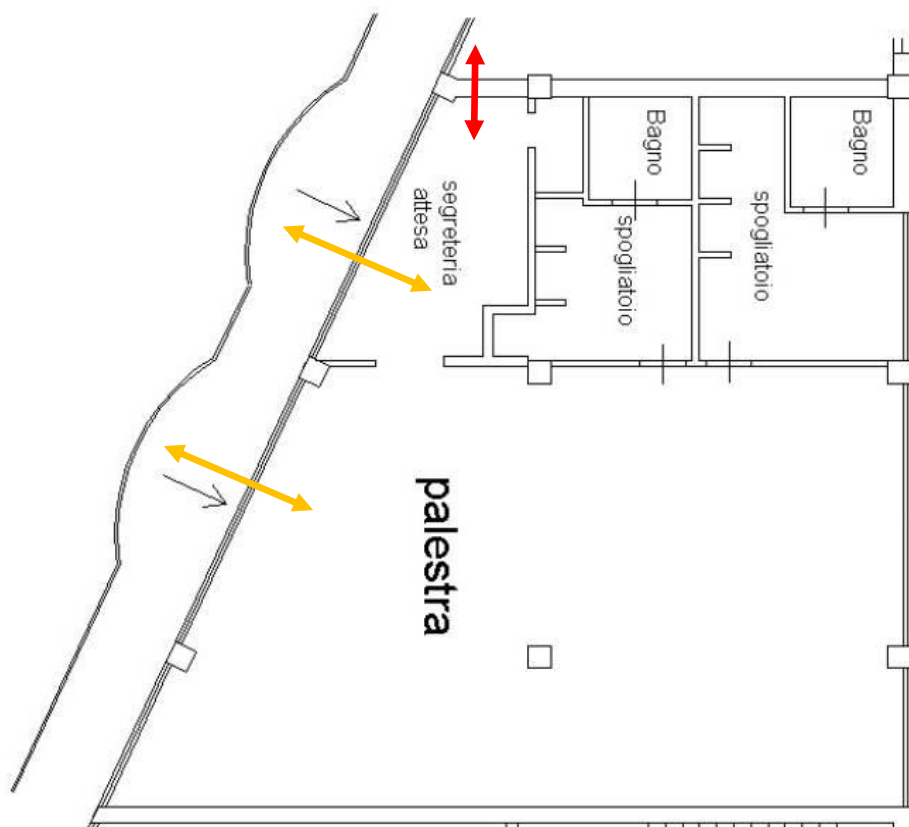
Immobile 55 è catastalmente classificato nella categoria **D/6**, ossia come **locali per esercizi sportivi**, consistente in una superficie di circa 145mq, è una porzione della palazzina R5 palazzina centro servizi, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli, interrato, comune. L'accesso avviene tramite percorso su sbalzo coperto al quale si accede tramite apposite scale coperte oppure tramite ascensore esterno.

L'immobile si trova al piano primo, con accesso tramite passerella a sbalzo coperta, a cui si accede tramite apposita rampa di scale coperta, oppure tramite ascensore; l'immobile è dotato di vetrine sul lato Sud che comprendono tutta la parete, i due accessi sono posizionati su tale lato Sud; uno nel locale segreteria, l'altro nel locale per attività sportive, questi sono provvisti di porta a vetri con di serratura e maniglione anti panico. Nella parete Nord sono installate ampie vetrate fisse che si estendono dal pavimento al soffitto. La parete del lato Sud del locale è costituita da vetrine suddivise in quattro sezioni di cui una è l'apertura con parta in struttura metallica e pannello in vetrocamera, le altre due sezioni sono dotati di vetrine fisse.

L'immobile è composto da: **due locali spogliatoio, entrambe con locale wc**, con sanitari sospesi e lavabo con piano in pietra, docce con relativa rubinetteria, rispettivamente due e tre separate per spogliatoio, **locale d'attesa/segreteria** e **ampio e luminoso locale per attività sportive**.

L'immobile è dotato di impianto elettrico e quadro elettrico esclusivo, termostato; nella controsoffittatura sono montati e sono presenti **canali areaulici** e bocchette per **impianto di climatizzazione** e per **l'impianto di ricambio dell'aria**; quest'ultimo impianto è **parzialmente montato**, infatti alcuni elementi speciali areaulici, canali, imbocchi, innesti, condotti sono stati accatastati in uno degli spogliatoi, mentre la macchina principale di ventilazione e scambio termico (tra correnti d'aria interna/esterna) è montata all'interno della controsoffittatura; nel locale wc sono presenti impianti d'aspirazione dell'aria. In tutti i locali i pavimenti sono in parquet.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U. |     |            |            |           |        |             |              |           |                               |
|----------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|-----------|-------------------------------|
| del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25                 |     |            |            |           |        |             |              |           |                               |
| Part                                                     | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita   | LIVELLI                       |
| 732                                                      | 55  | ---        | ---        | D/6       |        |             |              | 1.022,00€ | Via C. Pizzuti snc<br>piano 1 |



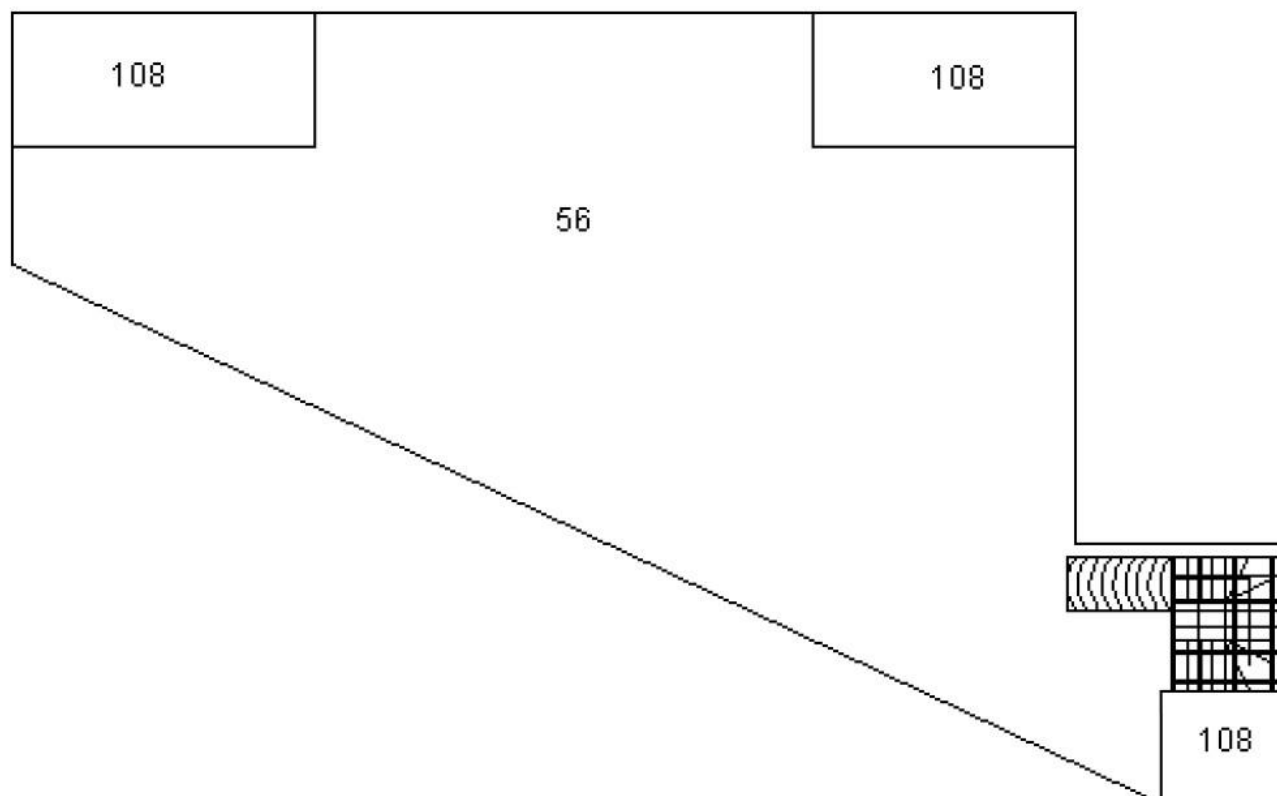
La freccia in rossa indica l'esistente l'apertura interna vs sub. 54, non presente nella piantina catastale, in arancione il doppio accesso da percorso a sbalzo coperto

## IMMOBILE 56:

Immobile 55 è catastalmente classificato nella categoria **F/5**, è un **lastrico solare**, consistente in una superficie di circa 255mq, comprende parte della copertura piana della palazzina R5, palazzina centro servizi, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli, interrato comune. ~~con le altre palazzine del complesso Piano terra, piano primo e copertura.~~ L'immobile si trova al livello secondo dell'edificio, l'accesso avviene tramite apposite scale coperte oppure tramite ascensore esterno. L'immobile è dotato di ringhiera o parapetto metallico per tutto il perimetro, la pavimentazione è in lastre di gres porcellanato da esterno antiscivolo, comprende l'intera copertura tranne che per due zone, BCNC, laterali riservate al posizionamento ed installazione delle macchine di climatizzazione relativa ai locali della palazzina stessa. Le macchine e gli impianti di climatizzazione attualmente presenti sul lastrico solare, sono installate su altre particelle contigue a quella in oggetto, ossia sul sub. 108 BCNC (vedi le due aree tecniche comprese nel sub. 108) le macchine di climatizzazione presenti **sono gravemente danneggiate e compromesse nel loro funzionamento**, infatti la posizione d'installazione ha esposto gli impianti (tubazioni, coibentazioni e macchine) in modo diretto e costanti agli agenti atmosferici, le macchine infatti presentano ampie zone con ruggine ed ampie zone gravemente colpite dall'azione dannosa dell'intenso irraggiamento solare estivo a cui sono esposte da 14 anni.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U. |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
|----------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|-------------------------------|
| del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25                 |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
| Part                                                     | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                       |
| 732                                                      | 56  | ---        | ---        | F/5       |        | 255mq       |              |         | Via C. Pizzuti snc<br>piano 2 |

**N.B.** Le aree due 108 sono BCNC, non fanno parte dell'immobile, sono occupate da macchine per la climatizzazione, PdC ed accumuli acs.

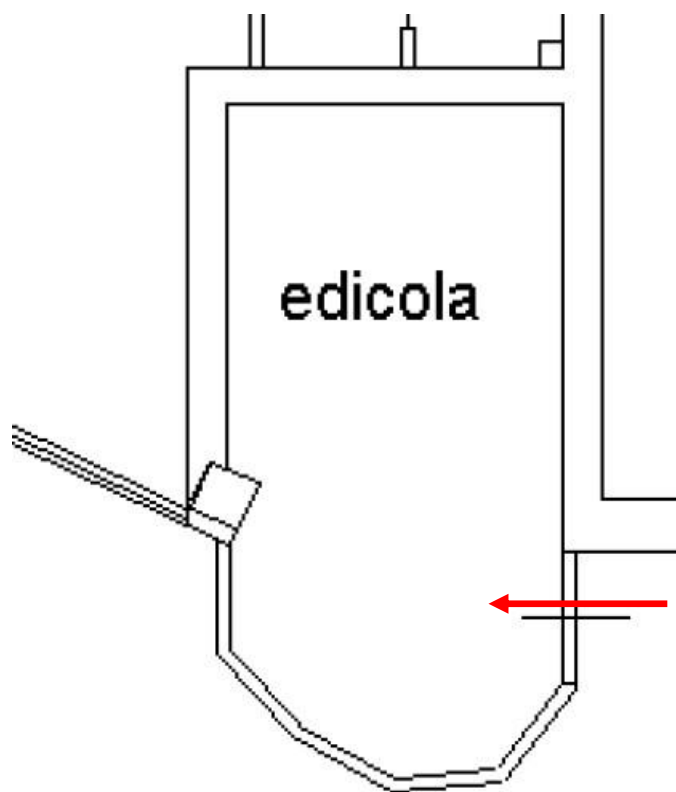


## IMMOBILE 105:

Immobile 55 è catastalmente classificato nella categoria C/1, ossia come **negozi e botteghe (edicola)**, consistente in una superficie di circa 15mq, è una porzione della palazzina **R5** palazzina centro servizi, costruita nel 2011 struttura in c.a., su quattro livelli,

L'immobile si trova al **piano terra** al centro della palazzina e si prolunga dal fronte della palazzina verso la piazzetta antistante la palazzina R5. L'immobile è **privo d'infissi**, è dotato di unità interna per climatizzazione, di impianto elettrico e di quadro elettrico, la pavimentazione è in gres porcellanato, l'accesso è attualmente è libero, ossia completamente privo di porta per l'accesso.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U. |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
|----------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|-------------------------------|
| del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25                 |     |            |            |           |        |             |              |         |                               |
| Part                                                     | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                       |
| 732                                                      | 56  | ---        | ---        | C/1       | 2      | 15mq        | 15mq         | 45,45€  | Via C. Pizzuti snc<br>piano T |



Il Lato Sud dell'immobile è totalmente mancante di infissi e relativa porta d'accesso

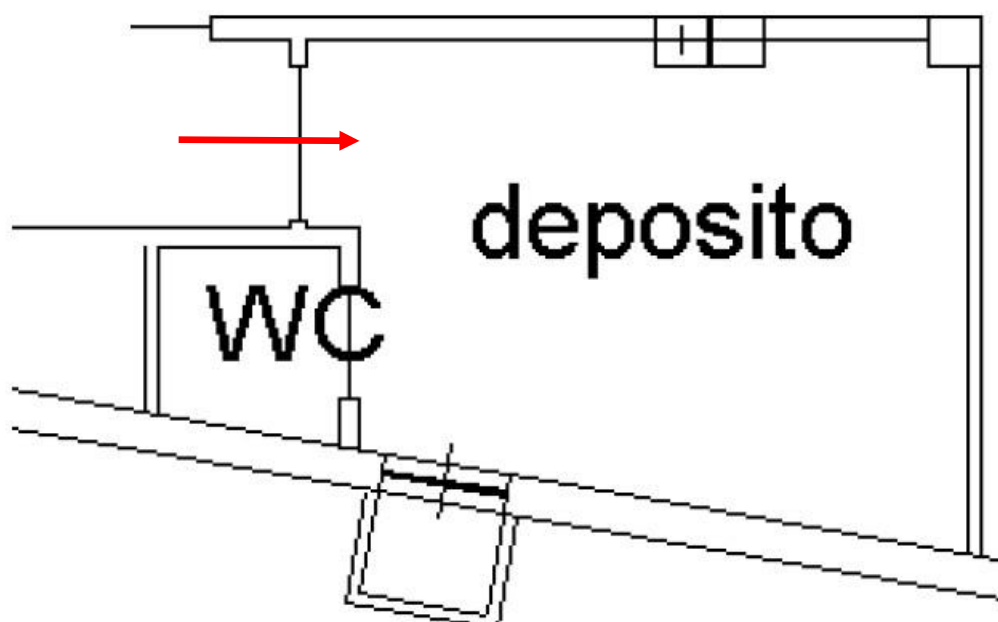
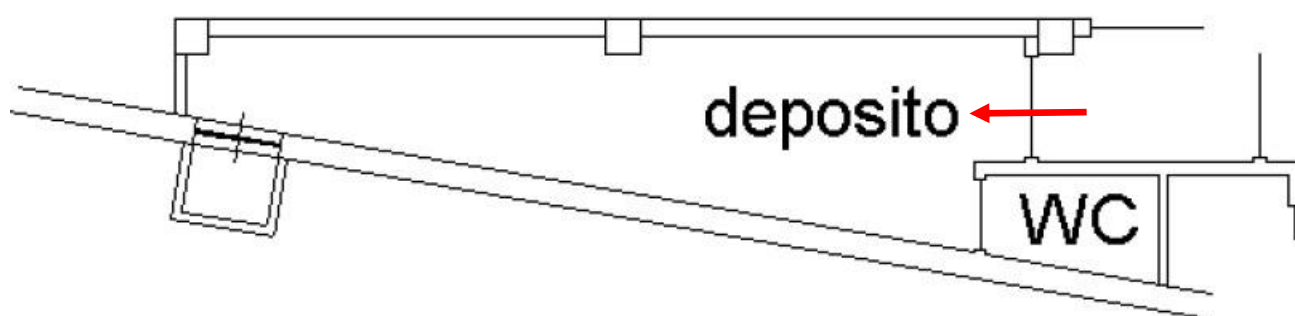
## IMMOBILE 106 e 107:

Immagine 106 e 107 è catastalmente classificato nella categoria **C/2**, ossia come **depositi o magazzini**, consistente in una superficie rispettivamente di circa 25mq e 23mq, immobili ubicati nell'interrato (R6), sono contigui, sono provvisti di impianto elettrico, di finestra bocca di lupo e di accesso dotato di porta tagliafuoco con serratura.

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al N.C.E.U.<br>del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25 |     |            |            |           |        |             |              |         |                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|--------------------------------|
| Part                                                                                                 | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                        |
| 732                                                                                                  | 106 | ---        | ---        | C/2       | 2      | 22mq        | 25mq         | 45,45€  | Via C. Pizzuti snc<br>piano S1 |
| 732                                                                                                  | 107 | ---        | ---        | C/2       | 3      | 20mq        | 23mq         | 48,55€  | Via C. Pizzuti snc<br>piano S1 |

Piantine del Subalterno n. 106 e di seguito del Subalterno n. 107

Sub.106



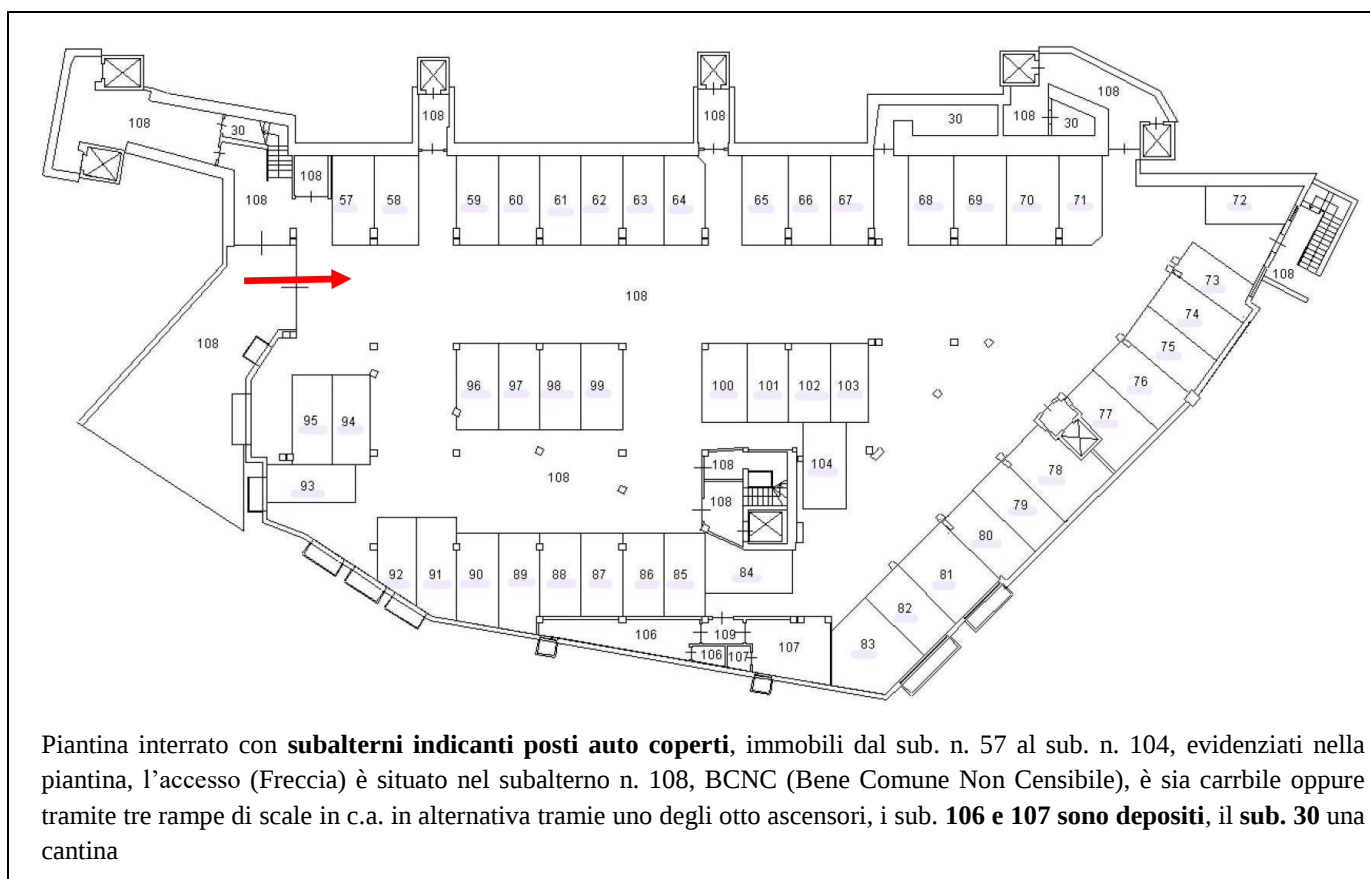
Sub. 107

## POSTI AUTO AL LIVELLO INTERRATO

(dal subalterno 57 al subalterno 104)

Nel livello interrato sono **presenti 48 posti auto coperti**, con ampio **accesso carrabile tramite rampa in c.a.**, dotata di una saracinesca modello con sezionale con apertura automatizzata, con superficie di aerazione per esigenze l'antincendio. Il locale è dotato di apprestamenti antincendio, di impianto di rilevazione fumi ed allarme incendio, di ampie aperture per areazione e bocche di lupo secondo la norma antincendio vigente nel 2011.

Per l'accesso sono presenti otto ascensori, attualmente non funzionanti, tre rampe di scale per accedere ai livelli successivi. Il locale interrato è dotato di impianto elettrico e di illuminazione, i posti auto sono delimitati tramite striscie bianche a pavimento, disposte come da piantina catastale sottostante.





Accesso carrabile con sezionale ad apertura automatizzata, costituito da pannelli forati per l'aerazione, di seguito foto dell'interno dell'intratto





Elenco immobili dei **48 posti auto coperti** presenti nel locale **interrato,S1**

**TABELLA:**

**Elenco dei 48 posti auto coperti**, presenti nel locale interrato del complesso residenziale, identificati al **NCEU del Comune di Montegranaro al Foglio n. 25, Particella n. 725** con il seguente numero di Subalterno (**SUB in blu**)

| NUMERO<br>IMMOBILE | SUB<br>(Area in mq) | NUMERO<br>IMMOBILE | SUB<br>(Area in mq) | NUMERO<br>IMMOBILE | SUB<br>(Area in mq) | NUMERO<br>IMMOBILE | SUB<br>(Area in mq) | NUMERO<br>IMMOBILE | SUB<br>(Area in mq) |
|--------------------|---------------------|--------------------|---------------------|--------------------|---------------------|--------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
| 57                 | Sub 57<br>13mq      | 68                 | Sub 68<br>15mq      | 79                 | Sub 79<br>13mq      | 90                 | Sub 90<br>14mq      | 101                | Sub 101<br>12mq     |
| 58                 | Sub 58<br>14mq      | 69                 | Sub 69<br>16mq      | 80                 | Sub 80<br>14mq      | 91                 | Sub 91<br>14mq      | 102                | Sub 102<br>12mq     |
| 59                 | Sub 59<br>13mq      | 70                 | Sub 70<br>16mq      | 81                 | Sub 81<br>18mq      | 92                 | Sub 92<br>11mq      | 103                | Sub 103<br>11mq     |
| 60                 | Sub 60<br>13mq      | 71                 | Sub 71<br>13mq      | 82                 | Sub 82<br>13mq      | 93                 | Sub 93<br>12mq      | 104                | Sub 104<br>13mq     |
| 61                 | Sub 61<br>13mq      | 72                 | Sub 72<br>12mq      | 83                 | Sub 83<br>20mq      | 94                 | Sub 94<br>12mq      |                    |                     |
| 62                 | Sub 62<br>13mq      | 73                 | Sub 73<br>11mq      | 84                 | Sub 84<br>15mq      | 95                 | Sub 95<br>13mq      |                    |                     |
| 63                 | Sub 63<br>13mq      | 74                 | Sub 74<br>13mq      | 85                 | Sub 85<br>13mq      | 96                 | Sub 96<br>13mq      |                    |                     |
| 64                 | Sub 64<br>13mq      | 75                 | Sub 75<br>13mq      | 86                 | Sub 86<br>12mq      | 97                 | Sub 97<br>13mq      |                    |                     |
| 65                 | Sub 65<br>15mq      | 76                 | Sub 76<br>15mq      | 87                 | Sub 87<br>12mq      | 98                 | Sub 98<br>13mq      |                    |                     |
| 66                 | Sub 66<br>13mq      | 77                 | Sub 77<br>16mq      | 88                 | Sub 88<br>12mq      | 99                 | Sub 99<br>13mq      |                    |                     |
| 67                 | Sub 67<br>14mq      | 78                 | Sub 78<br>18mq      | 89                 | Sub 89<br>14mq      | 100                | Sub 100<br>13mq     |                    |                     |

**APPEZZAMENTO DI TERRENO occupato da Strada Comunale**

**IMMOBILE 108:**

Immobile 108 è un piccolo **APPEZZAMENTO DI TERRENO occupato da Strada Comunale**, di 25mq, a poche decine di metri dal complesso residenziale

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al Catasto Terreni<br>del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25 |     |       |                  |    |            |     |    |       |             |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------|------------------|----|------------|-----|----|-------|-------------|---------|
| Part                                                                                                        | Sub | Porz. | Qualità Classe   |    | SUPERFICIE |     |    | Deduz | Rendita     |         |
|                                                                                                             |     |       |                  |    | ha         | are | ca |       | Domeniccale | Agrario |
| 711                                                                                                         |     |       | SEMINAT<br>ARBOR | 03 |            | 00  | 25 |       | 0,10€       | 0,10€   |

## **COSTI D'ATTIVAZIONE RELATIVI AL COMPLESSO RESIDENZIALE E DELLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI**

Gli immobili pignorati fanno parte di un complesso residenziale, mai **formalmente** terminato nei lavori, i cui lavori sono stati in gran parte effettuati, ma mai formalmente consegnato e mai entrato in funzione.

Concretamente **i lavori sono terminati nel 2011**, con la dismissione del relativo cantiere, tutti gli **impianti installati NON sono mai stati messi in funzione a regime** e verosimilmente mai collaudati, ne esiste una documentazione relativa ai collaudi degli stessi.

Le unità immobiliari, descritte nei paragrafi precedenti, NON sono mai state utilizzate ne mai abitate (tranne il sub. n. 30, abitato dal custode del complesso residenziale), ne vendute, ne consegnate.

L'intero complesso residenziale, quindi anche per **tutte le singole unità immobiliari** che lo comprendono, **NON sono dotate di agibilità ne di abitabilità**; difatti **il procedimento di ottenimento dell'agibilità** è stato avviato nel 2011, ma, unitamente alla stessa domanda di **abitabilità**, si è interrotto ed **è ancora oggi in sospeso** presso gli uffici Tecnici Comunale di Montegranaro, in attesa di integrazione dei documenti mancanti.

Durante la fase d'accesso agli atti presso gli Uffici Tecnici del Comune di Montegranaro, il CTU ha rilevato, ricercando tra la documentazione messa a disposizione, **la lettera di risposta formale alla domanda di agibilità**, nella quale è riportato l'elenco della documentazione formale mancante per l'ottenere dell'agibilità (vedi allegati).

Come riportato nella lettera di cui sopra, la documentazione mancante per l'ottenimento dell'Agibilità del complesso residenziale in oggetto è la seguente (documentazioni queste richieste espressamente e formalmente dal competente Ufficio Tecno del Comune di Montegranaro)

- 1) **Collaudo statico** dell'intero complesso residenziale
- 2) **Il CPI**, ossia il Certificato Prevenzione Incendi, con la conseguente riattivazione ed adattamento alle norme vigenti dei relativi impianti esistenti (impianti di rilevazione ed allarme incendi). Attualmente NON è necessaria un adattamento delle strutture dell'edificio, ma è necessario un adattamento dell'impianto di rilevazione incendi alle

normative antincendio vigenti, l'installazione di appositi collari per i passaggi delle tubazioni da un livello a quello superiore ed in generale la revisione degli apprestamenti antincendio esistenti.

Infatti l'intero complesso è stato **progettato tenendo conto delle norme antincendio in vigore nel 2011**, attualmente le norme hanno subito alcune variazioni, in particolare riguardo l'obbligatorietà d'installazione dei suddetti collari per attraversamento dei condotti tra i vari livelli delle strutture e di rilevatori dell'impianto di rilevazione incendi, alcuni componenti degli impianti devono essere sostituiti e/o aggiunti.

### 3) **Pagamento Diritti di segreteria**

### 4) **Comunicazione fine lavori**

### 5) **Integrazione lex10, nella sezione degli impianti di riscaldamento e climatizzazione estiva per quanto riguarda le civili abitazioni e gli immobili a vocazione commerciale/terziario.** Infatti le versioni delle relative lex10 di detti immobili, depositate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Montegranaro, prevedono come impianti di climatizzazione delle civili abitazioni ed immobili commerciali/terziari, **impianti alimentati a gas**, ossia dotati di **caldaiette a metano** e come terminali di **radiatori tradizionali**, contrariamente allo stato di fatto.

Precisamente gli impianti installati ed attualmente presenti sono tutti alimentati ad energia elettrica, ossia sono PdC associate a dei terminali ad aria, ovvero sono costituiti da un'unità esterna, ovvero da una **pompa di calore** e da unità interne, ossia da **ventilconvettori oppure diffusori a soffitto** (fan-coil), anch'essi elettrici.

Costo aggiuntivo per l'integrazione alla lex10 depositata è di **300,00€** circa, per ogni civile abitazione, tale cifra è maggiorata per gli immobili a vocazione commerciale e/o terziaria, a seconda del singolo caso ed riportata nella relativa scheda valutativa.

### 6) **APE, Attestato di Certificazione Energetica** per le unità immobiliari con destinazione d'uso di civili abitazione **A/2** e commerciale/terziario, ovvero **C/1, D/5, D/6**, del costo aggiuntivo per ogni immobile di **270,00€**

### 7) **Dichiarazioni di conformità degli impianti di servizio generale installati, ossia:**

I) **l'impianto elettrico generale** a servizio del complesso residenziale

## II) impianto d'illuminazione delle zone comuni

## III) Impianti elettrico comune ad ogni palazzina

### ALTRI COSTI COMUNI

Oltre ai costi illustrati precedentemente, per riattivare concretamente il regolare utilizzo del complesso residenziale, sussistono ulteriori costi legati alle riparazioni di parti comuni, alle riparazioni relative alle singole unità immobiliari oppure costi relativi alla riparazione/riattivazione di impianti ed altri costi inerenti ai servizi generali.

Quindi affinché il **complesso residenziale sia concretamente usufruibile ed abitato, si elencano di seguito le principali azioni da intraprendere** e si illustrano **i relativi costi**.

I costi vengono riportati anche tramite Tabelle sintetiche ed esplicative, basate su opportuni computi metrici, presenti nelle pagine successive oppure **allegate** alla presente relazione e contenuti nell'elaborato, allegato, dal titolo **“Costi Comuni e Computi Metrici”**.

In sintesi comunque è da considerare che:

- Sono da ripristinare gli **otto ascensori**, della ditta Savelli a servizio del complesso residenziale, vedi relativa tabella,
- è da riattivare/manutenere l'apertura accesso carrabile all'interrato ed ai posti auto coperti (R6), ossia la porta sezionale che si apre automaticamente, verticalmente scorrendo verso l'alto e posizionandosi sul soffitto dell'interrato,
- l'acs, in ogni abitazione, è prodotta tramite **scaldabagni elettrici** modello Ariston modello PRO ECO, mai messi in funzione, attualmente in buone condizioni, verosimilmente non danneggiati ne deteriorati, in quanto installati all'interno delle unità immobiliari, ma con tutta probabilità, bisognosi di una messa in funzione ed eventualmente di manutenzione;
- la climatizzazione estate/inverno delle unità immobiliari è realizzata tramite installazione di **pompe di calore (PdC)**, come unità esterne, installate al di fuori dell'abitazione e tramite ventilconvettori, installati internamente alle abitazioni ed

utilizzati come terminali per la diffusione negli ambienti di aria calda/fredda a seconda della richiesta.

Nel corso delle operazioni peritali il CTU non ha potuto di mettere in funzione gli impianti di climatizzazione a causa della mancanza di energia elettrica nel sito, a causa dell'ingente numero di PdC presenti e del conseguente ingente costo del tecnico specializzato per la messa in funzione delle stesse. In aggiunta a ciò le tubazioni relative al fluido termovettore tra unità interna ed esterna, in molti casi, sembrano deteriorate o compromesse. Comunque **le PdC** in questione, ossia unità istallate esternamente all'abitazione, ad un esame visivo, sembrano essere deteriorate/danneggiate, sia a causa dell'intensa esposizione agli agenti atmosferici, sia dal prolungato periodo di inattività, sia dalla mancata manutenzione, per il prolungato periodo di 14 anni.

- Nella palazzina servizi **R5** sono presenti impianti areaulici parzialmente installati, sono presenti, accumulati nell'immobile palestra, alcuni elementi come bocchette, innesti, pezzi speciali, da installare internamente nelle controsoffittature.
- Le **unità interne**, ossia i terminali come i **ventilconvettori** ed i componenti areaulici sono in buone condizioni di conservazione, in quanto installati internamente agli immobili;
- **le pompe di calore (PdC)**, sono state installate all'esterno rispetto alle unità immobiliari senza particolari protezioni, oppure accorgimenti, attualmente **presentano evidenti e gravi segni di deterioramento**, dovuti all'esposizione agli agenti atmosferici (precipitazioni, umidità e soprattutto radiazioni solari) per un prolungato periodo di diversi anni, per di più queste macchine NON sono mai state collaudate, hanno trascorso un **periodo assai prolungato di tempo** (circa 14 anni) di inattività e **NON funzionamento**, periodo questo **durante il quale NON sono mai state oggetto della corretta manutenzione periodica, ne altro tipo di manutenzione.**
- Per quanto sopra illustrato, con tutta probabilità, le PdC delle civili abitazioni sono NON funzionanti o gravemente danneggiate e deteriorate, per cui il sottoscritto **CTU considera la loro sostituzione.**

Infatti lo scrivente **stima e considera che i costi**, che comporterebbero le operazioni di **valutazione del funzionamento** di ogni PdC **presente nel complesso residenziale** (queste sono presenti in un numero superiore alle 50 unità) **e della loro prevedibile riparazione**, da parte di un tecnico specializzato, **NON siano convenienti rispetto alla sostituzione delle macchine stesse**.

Precisamente il successo dell'eventuale riparazione delle macchine attualmente installate è associata ad ulteriori problematiche legate **all'approvvigionamento dei loro pezzi di ricambio** e delle componenti di un modello di PdC da tempo fuori produzione; nello specifico la riparazione è direttamente legata al **reperimento di un numero così elevato di componenti** di un modello di pompa di calore ormai fuori produzione, stesso discorso per i relativi componenti ormai difficilmente reperibili sul mercato dei pezzi di ricambio delle PdC.

- i ventilconvettori attualmente installati nel complesso residenziale, nel caso di sostituzione della relativa Pompa di Calore, anche se fossero funzionanti, **devono essere sostituiti**, infatti **i modelli di ventilconvettori** effettivamente installati **NON sono compatibili con gli attuali modelli di pompe di calore** (modelli desueti risalenti a 14 anni fa),
- le Pompe di Calore, a servizio della palazzina **R5**, installate sulla copertura piana della stessa palazzina (installate sul lastrico solare) **NON** sono state mai soggette a manutenzione, sono irrimediabilmente danneggiate dagli agenti atmosferici a cui sono state esposte, sono dunque anch'esse **difficilmente riparabili e sostanzialmente da sostituire**,
- oltre alla sostituzione delle PdC sono da revisionare i collegamenti tra PdC ossia le unità esterne e le unità interne (ventilconvettori), ossia le **tubazioni relative ai fluidi termovettori** che collegano le unità interne ed esterne, i **rivestimenti e le coibentazioni** delle tubazioni esterne sono da ripristinare, ricostruire o sostituire.

## OSSERVAZIONE

**Il complesso residenziale, dal 2011, anno d'ultimazione dei lavori della sua costruzione, ad oggi, NON è stato mai oggetto dei necessari interventi di manutenzione, ne ordinaria, ne straordinaria delle sue strutture, dei suoi impianti, dei componenti edilizi, dei discendenti per smaltimento acque piovane, degli elementi edilizi come i lamierini costituenti il manto di copertura, questi infatti presentano alcuni segni relativi al avviamento del processo di deterioramento, mentre alcune lastre di marmo del rivestimento della struttura sono distaccate dalla propria sede.**

In generale durante i sopralluoghi effettuati dal sottoscritto, nell'intero complesso residenziale, si sono evidenziati alcuni **difetti causati dall'usura e dalla mancata manutenzione** nell'arco di tempo degli ultimi 14 anni dal termine della sua costruzione; si sono quindi rilevate, in alcune zone ristrette, **infiltrazioni**, sia nell'interrato che all'interno di alcune unità immobiliari, dovuti all'usura ed il deterioramento di vari elementi e componenti edilizi.

Nelle **tabelle nell'allegato “Costi Comuni e Computi Metrici”** sono illustrati e riportati i **costi comuni per l'attivazione del complesso edilizio e dei suoi servizi generali.**

Specificatamente:

- **nella Tabella 1** sono riportati, derivati dal computo metrico, gli interventi o piccoli interventi edilizi, essenziali da effettuare, con il **relativo costo**, computati e differenziati, sia per le cinque palazzine sia per l'interrato, sia per i singoli immobili (vedi nello specifico le Tabelle R1, R2, R3, R4, R5, R6 derivate dalla Tab.1),
- la **Tabella 2A** è relativa ai costi per **sistemazione delle parti comuni esterne comprese nel complesso residenziale escluse le palazzine**, ossia costi di sistemazione delle varie rampe di scale in c.a., ringhiere, piazzette, i percorsi, i vialetti pedonali, le fontane, piccole aree verdi etc...,
- la **Tabella 3A** è relativa lavori edili relativi alla **sistemazione dell'interrato**,
- la **Tabella 4A** si riferisce ai costi del **collaudo statico** dell'intera struttura richiesto, per l'ottenimento dell'agibilità del complesso residenziale,

- la **Tabella 5A** riporta i costi per ripristino degli impianti antincendio (rilevazione fumi ed allarme incendio) e la redazione della relativa pratica per ottenimento del **CPI, Certificato Prevenzione Incendi**, richiesto per l'agibilità,
- la **Tabella 6A** riporta i costi da sostenere per altri documenti richiesti al fine di dell'ottenimento l'**agibilità** della struttura, ossia :
  - 1) **ricevuta dei diritti di segreteria** pagati,
  - 2) la redazione dei **certificati APE** per immobili ad uso abitativo e commerciale oppure terziario
  - 3) **l'integrazioni delle legge 10** per ogni immobile ad uso abitativo e commerciale oppure terziario
- la **tabella 7A** riporta il costo di riattivazione **degli ascensori e montacarichi** come da preventivo della ditta Savelli, produttrice ed installatrice degli stessi.

In estrema sintesi, nelle TABELLE presenti nell'allegato "*Costi Comuni e Computi Metrici*", sono riportati **gli interventi**, con il **relativo costo, differenziati e computati** per le cinque palazzine, per l'interrato, per gli spazi comuni esterni, **distinguendo i lavori da effettuare in tre "macro zone" distinte**, ossia:

- I) nelle **parti comuni relative alle sole singole palazzine ed interrato**,
- II) nelle **parti comuni relative al complesso residenziale escluso le palazzine** (ossia nel rampe, percorsi pedonali, piazzette, vialetti etc)
- III) **gli interventi** da effettuare nelle **singole unità immobiliari**.

## **COSTI DI RIATTIVAZIONE RELATIVI AGLI ASCENSORI E MONTACARICHI**

Il complesso residenziale è dotato di **otto ascensori** oleodinamici, per accedere alle civili abitazioni ed accedere agli immobili con destinazione d'uso commerciale/terziario dal livello interrato S1, fino all'ultimo piano e di due piccoli montacarichi elettrici, trasporta-vivande dal livello Terra al piano primo nella terrazza del Ristorante-Bar (sub. 52), nella palazzina

**R5** (palazzina a vocazione commerciale/servizi), il costo di ripristino di tali montacarichi è attribuito esclusivamente al relativo immobile numero 52, sub. 52.

Vedi **Tabella 7A**, riportata nell'allegato "*Costi Comuni e Computi Metrici*"

## **COSTO POMPE DI CALORE PER UNITÀ IMMOBILIARI (DAL SUB 1 AL SUB 55)**

Dai sopralluoghi effettuati, dalle operazioni peritali, dall'accesso atti Comune di Montegranaro è emerso che **tutti gli impianti di riscaldamento e climatizzazione** per le unità **immobiliari ad uso abitativo, commerciale e terziario** del complesso residenziale in esame **sono esclusivamente elettrici, i singoli impianti sono provvisti di conformità**, ma **NON sono state integrate ed aggiornate le relative legge 10 riferite ai singoli immobili**, nella sezione relativa al progetto degli impianti previsti ed attualmente installati.

Infatti nelle relative leggi 10 depositate si prevede, per il riscaldamento degli immobili del complesso residenziale, **le tradizionali caldaie a metano come generatore il calore e come terminali i tradizionali radiatori in ghisa o acciaio per ogni locale.**

**Contrariamente gli impianti attualmente installati**, su ogni immobile, **presentano un sistema a pompa di calore (PdC), MONO per monolocali, DUAL per bilocali e TRIAL per trilocali**, ovvero ogni unità immobiliare è dotata di Pompa di Calore (come macchina esterna) e come terminali, ossia unità interne, un ventilconvettore (per ogni locale da riscaldare ossia per soggiorno e camera/e), quest'ultimo assolve la funzione di terminale per riscaldamento invernale e/o climatizzazione estiva, più uno scaldasalviette elettrico per ogni locale wc.

**Tutte le macchine per la climatizzazione sono state installate nel 2011**, ma dal 2011 ad oggi non sono mai entrate in funzione, ne mai collaudate, ne **mai è stata fatta la corretta manutenzione periodica.**

Nel corso delle operazioni peritali sulle unità esterne o PdC, NON è stato possibile effettuare test per varie ragioni, ovverosia per la mancanza dell'energia elettrica presso le unità immobiliari, per l'elevato costo di tecnici specializzati, per l'elevato numero delle macchine da testare.

Si presume comunque, da un esame visivo, che le **Pompe di Calore presenti nel complesso edilizio**, esposte ad un periodo di 14 anni di fermo, di esposizione agli agenti atmosferici e senza alcuna manutenzione, **siano NON funzionanti o compromesse nel loro corretto funzionamento.**

Le unità interne presentano un buon stato di conservazione, ma non si integrano con le attuali e moderne unità esterne, ossia con gli attuali modelli di PdC. **Dunque il CTU**, per il corretto funzionamento degli impianti di climatizzazione nelle singole unità immobiliari, **considera di sostituire sia le PdC o unità esterne che le unità interne.**

Lo scrivente, per effettuare correttamente il calcolo di sostituzione di PdC e tenminali, fa osservare che per un **monolocale è installata una sola unità interna (ventilconvettore)**, per i **bilocali due** unità interne e per i **trilocali tre** unità interne.

Nelle Tabelle 1B e 2B, presenti nell'allegato "*Costi Comuni e Computi Metrici*" sono indicati i subalterni (sub.) associati alla tipologia di PdC attualmente installata, ovvero se la PdC installata è un MONOSplit (in verde), un DUALsplit (in giallo), oppure un TRIALsplit (in arancione). Mentre il rosso è sono indicati gli immobili con le PdC di potenze superiori, ossia per potenze superiori ai 9kW, ovvero per immobili molto ampi ed a vocazione commerciale/terziaria.

Vedi **Tabelle 1B e 2B**, riportate nell'allegato "*Costi Comuni e Computi Metrici*"

**N.B.** → Di seguito nella tabella è presente un riepilogo relativo ai costi, analizzati nell'allegato "*Costi Comuni e Computi Metrici*".

**Nell'ultima riga è riportato il TOTALE dei Costi di attivazione del complesso residenziale e dei suoi servizi generali.**

| <b>TABELLA 1D</b><br><b>REALTIVA ALLE SPESE TOTALI COMUNI DI RIPRISTINO ED ATTIVAZIONE SERVIZI DEL COMPLESSO RESIDENZIALE</b> |                                                                                                                                                                                                                |                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>RIFERIMENTO<br/>TABELLA DI<br/>SPESA</b>                                                                                   | <b>TIPOLOGIA SPESA</b>                                                                                                                                                                                         | <b>AMMONTARE<br/>SPESA</b> |
| TAB. 1                                                                                                                        | LAVORI INERENTI PARTI COMUNI DELLE<br><b>SINGOLE PALAZZINE R1, R2, R3, R4, R5 E LE</b><br>SINGOLE CIVILI ABITAZIONI                                                                                            | 149.790,00 €               |
| TAB. 2A                                                                                                                       | LAVORI PER SISTEMAZIONE <b>SPAZI ESTERNI</b><br><b>COMUNI</b> (ESCLUSO LE PALAZZINE)                                                                                                                           | 50.000,00 €                |
| TAB. 3A                                                                                                                       | LAVORI EDILI DI RIPARZIONE DELL' <b>INTERRATO</b>                                                                                                                                                              | 20.000,00 €                |
| TAB. 4A                                                                                                                       | <b>COLLAUDO STATICO</b> INTERO COMPELSSO<br>RESIDENZIALE                                                                                                                                                       | 29.192,22 €                |
| TAB. 5A                                                                                                                       | LAVORI DI SISTEMAZIONE APPRESTAMENTI<br>ANTINCENDIO E PRESENTAZIONE PARTICA<br><b>CERTIFICATO PREVENZIONE INCENDI</b>                                                                                          | 70.509,60 €                |
| TAB. 6A                                                                                                                       | <b>ABITABILITÀ ED AGIBITÀ:</b><br>READAZIONE APE,<br><b>INTEGRAZIONE LEGGE10</b> (LATO IMPIANTI)<br><b>E DIRITTI DI SEGRETERIA</b>                                                                             | 32.480,00 €                |
| TAB. 7A                                                                                                                       | RIPRISTINO <b>ASCENSORI</b> E MONTACARICHI                                                                                                                                                                     | 30.500,00 €                |
| TAB. 1B<br>e<br>TAB. 2B                                                                                                       | SOSTITUZIONE <b>MACCHINE PER</b><br><b>CLIMATIZZAZIONE</b> , OVVERO POMPE DI<br>CALORE ED UNITÀ INTERNE PER<br>RISCALDAMENTO E CLIMATIZZAZIONE<br>IMMOBILI AD USO CIVILE ABITAZIONE,<br>COMMERCIALE, TERZIARIO | 188.185,89 €               |
| <b>TOTALE SPESE</b><br><b>(SPESE COMUNI PER ATTIVAZIONE DEL COPLESSO RESIDENZIALE)</b>                                        |                                                                                                                                                                                                                | <b>570.657,71 €</b>        |

## SUDDIVISIONE DELLE SPESE

Il CTU osserva che il complesso residenziale non è mai stato abitato, ne mai stato formalmente consegnato; dal termine del cantiere, avvenuta nel 2011, non è mai stata formalizzato la comunicazione di fine lavori alle autorità Comunali Competenti.

Dunque il complesso residenziale ha trascorso un periodo di 14 anni di **sostanziale inattività e di semi-abbandono**, periodo nel quale **NON sono stati effettuati interventi di manutenzione significativi e necessari**.

Nell'arco di questo periodo alcuni elementi architettonici sia di tipo estetico che di tipo funzionale ed alcuni impianti, oppure parti di impianti si sono danneggiati oppure deteriorati e compromessi nelle loro funzionalità.

Alla luce di quanto riportato in precedenza **il sottoscritto individua e sintetizza in tre voci di spesa, voce 1), voce 2), voce 3), le spese necessarie per riattivare le funzionalità sia del complesso edilizio, sia delle singole unità immobiliari, sia soprattutto per riattivare/ripristinare le funzionalità essenziali relative alla sicurezza, ai servizi generali essenziali, agli impianti, alle strutture, agli elementi edili ed architettonici del complesso residenziale.**

**Ovvero le tre voci di spesa rappresentano la suddivisione dell'impegno economico affinché il complesso residenziale sia usufruibile nei suoi servizi essenziali, sicuro e burocraticamente risponda a tutti i relativi obblighi di legge affinché sia usufruibile**, in particolare sia dotato di abitabilità ed agibilità, procedimento burocratico attualmente in sospeso, dal 2001, presso gli Uffici Tecnici Comunali.

Le voci di spesa: voce 1), voce 2), voce 3) sono attribuite alle civili abitazioni ed alle unità immobiliari con destinazione d'uso commerciali e terziarie, A/2, C/1, D/5, D/6, mentre per i posti auto coperti, C/6 ed i depositi, C/2 presenti all'interrato, sono state attribuite solamente le prime due voci, ovvero la voce 1) e la voce 2).

Segue una **sintetica descrizione relativa alle voci di spesa proposte:**

**Voce 1) Spese relative al Ripristino delle Parti Comuni della Palazzina oppure interrato, su cui è ubicato l'immobile in esame**: sono tutte le spese inerenti ripristino della funzionalità

delle **parti comuni relative alle singole palazzine** ossia, in sequenza, una delle seguenti R1, R2, R3, R4, R5, oppure all'interrato R6 (per i posti auto) **in cui è collocato l'immobile in esame**, vedi le relative Tabelle R1, R2, R3, R4, R5, R6 contenute nell'allegato "*Costi Comuni e Computi Metrici*".

**Voce 2)** Spese relative al **Ripristino Parti Comuni del Complesso Residenziale, escluse le aree raltive alle palazzine ed all'interrato**: ovvero sono tutte le spese inerenti il ripristino funzionale e formale (burocratico) **riferite all'intero complesso residenziale** come l'ottenimento dell'**Abitabilità**, spese per **CPI, Collaudo Statico** del complesso residenziale, spese inerenti ai **Diritti di Segreteria** del Ufficio Tecnico del Comune di Montegranaro, eventuali **Riattivazione di Impianti di servizio generale** essenziali del complesso residenziale, **Riparazioni e messa in sicurezza di Zone Comuni**; ovvero relative alla manutenzione di rampe di scale in c.a., vialetti, piazzette che interconnettono le palazzine, camminamenti, percorsi etc... oppure spazi che si interpongono tra le suddette palazzine, ossia aree comuni come piazzette, vialetti, piccole aree verdi, escludendo aree relative alle singole palazzine (perché comprese nella voce1).

**Voce 3)** spese per **Ripristino Vizi relativi alla singola Unità Immobiliare** in esame: sono tutte le spese inerenti il ripristino funzionale e formale (burocratico) **riferite alla singola unità immobiliare**. Questa voce 3 è dunque una **quota che è specifica per ogni unità immobiliare** e che varia a seconda degli eventuali **lavori di ripristino interni** relativi ad eventuali **vizi presenti all'interno dell'immobile** stesso (vedi TABELLA 1° - COMPUTO METRICO contenuta nell'allegato "*Costi Comuni e Computi Metrici*" - *riguardante lavori di ripristino dei vizi presenti nella singola unità abitativa*) oppure relativa agli adempimenti burocratici legati alla singola unità immobiliare, ossia:

- I) spese per **lavori interni** edili, ossia ad esempio lavori di muratura, di impermeabilizzazione o tinteggiatura per eliminare le infiltrazioni, comunque lavori per il ripristino di vizi relativi alla singola all'unità immobiliare,
- II)spese per **l'integrazione lex10 per la parte impiantistica**, valutata in **300,00 €** per ogni civile abitazione (A/2) e mentre per gli immobili con destinazione d'uso commerciale/terziario (C/1, D/5, D/6) tale somma è valutata caso per caso ed espressa nella relativa scheda di calcolo del valore del singilo immobile

III) spese per **stesura APE**, Attestato di Prestazione Energetica, di **euro 270,00 €** per le unità immobiliari a vocazione terziaria (D/5, D/6) oppure Commerciale (C/1) e civile abitazione (A/2).

Lo scrivente evidenzia che per gli immobili con destinazione d'uso C/6, ovvero **per i posti auto, si individuano e si computano le sole prime due voci, voci 1) e voci 2)**, infatti la terza voce, voce 3), non è significativa se riferita a tale tipologia d'immobile, in quanto il **posto auto coperto è fisicamente costituito solamente da una porzione di pavimentazione** nel piano interrato, il resto è considerato parte comune ed è quindi riferito a tutto l'interrato, ossia è incluso nella voce 2)

**La seguente TABELLA 7** sintetizza le spese suddivise per palazzine ed interrato, ossia riguarda e richiama la VOCE 1:

la voce 1) è relativa e dipende dalla palazzina in cui è ubicato l'immobile oppure se questo è ubicato nell'interrato; per esempio se l'immobile è situato nella palazzina R1 allora la quota attribuita per la voce 1 è quella della prima riga relativa alla palazzina R1, ossia corrispondente ad **1.376,70 €**, se invece l'immobile è situato nella palazzina R2 allora la quota attribuita per la voce 1 è quella relativa alla seconda riga (R2) ossia corrispondente ad **1.285,71 €**, se invece l'immobile è situato nella palazzina R3 allora la quota attribuita per la voce 1 è quella relativa alla terza riga (R3), ossia corrispondente ad **1.866,00 €**, se invece l'immobile è situato nella palazzina R4 allora la quota attribuita per la voce 1 è quella relativa alla quarta riga (R4), ossia corrispondente ad **1.376,70 €**, se invece l'immobile è situato nella palazzina R5 allora la quota attribuita per la voce 1 è quella relativa alla quarta riga, ossia corrispondente ad **4.342,86 €**, se invece l'immobile è situato nell'interrato allora la quota attribuita per la voce 1 è quella relativa alla sesta riga, ossia corrispondente ad **400,00 €**.

**TABELLA 7****Tabella per attribuzione del valore relativo alla VOCE 1 di spesa**

| <b>UBICAZIONE</b><br>dell'immobile<br>nel complesso<br>residenziale<br>(FABBRICATO) | <b>SPESA TOTALE</b><br><br><b>PARTI COMUNI</b><br><b>RELATIVI ALLA</b><br><b>SINGOLA PALAZZINA</b><br><i>DERIVANTI E CALCOLATI</i><br><i>DAI RISPETTIVI TOTALI</i><br><i>NELLE TABELLE:</i><br><b>R1, R2, R3, R4, R5, R6</b><br><i>(Presenti nelle pag precedenti)</i> | <b>NUMERO DELLE</b><br><b>UNITÀ</b><br><b>IMMOBILIARI</b><br>Comprese nella<br>Palazzina | <b>CALCOLO</b>   | <b>QUOTA</b><br><b>TOTALE</b><br>attribuita alla<br><b>singola unità</b><br><b>immobiliare</b><br>compresa nella<br>PALAZZINA |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PALAZZINA<br><b>R1</b>                                                              | 16.900,00 €                                                                                                                                                                                                                                                            | 15<br>( CIVILI ABITAZIONI )                                                              | 16.900,00 € / 15 | = <b>1.126,70 €</b>                                                                                                           |
| PALAZZINA<br><b>R2</b>                                                              | 14.500,00 €                                                                                                                                                                                                                                                            | 14<br>( CIVILI ABITAZIONI )                                                              | 14.500,00 € / 14 | = <b>1.035,71 €</b>                                                                                                           |
| PALAZZINA<br><b>R3</b>                                                              | 23.380,00 €                                                                                                                                                                                                                                                            | 14<br>( CIVILI ABITAZIONI )                                                              | 23.380,00 € / 14 | = <b>1.670,00 €</b>                                                                                                           |
| PALAZZINA<br><b>R4</b>                                                              | 9.700,00 €                                                                                                                                                                                                                                                             | 6<br>( CIVILI ABITAZIONI )                                                               | 9.700,00 € / 6   | = <b>1.616,70 €</b>                                                                                                           |
| PALAZZINA<br><b>R5</b>                                                              | 30.400,00 €                                                                                                                                                                                                                                                            | 7<br>( TERZIARIO/COMMERCIALE )                                                           | 30.400,00 € / 7  | = <b>4.342,86 €</b>                                                                                                           |
| <b>R6</b><br><b>INTERRATO</b><br><br>Livello S1                                     | 20.000,00                                                                                                                                                                                                                                                              | 48 + 2 = 50<br>( POSTI AUTO + DEPOSITI )                                                 | 20.000,00 € / 50 | = <b>400,00 €</b>                                                                                                             |

**Per la voce 2)** è stata computata ed illustrata nella seguente **TABELLA 8**, ossia tramite la Tabella 8 si è calcolata **una quota unica, da attribuire ad ogni unità immobiliare** situata nel complesso residenziale, relativa alla voce2).

Questa quota è relativa alle **spese per ottenere l'agibilità ed abitabilità**, comprendono le spese per ripristino impianti relativi a **CPI** (impianti allarme incendio e rilevazione incendio), l'elaborazione e la **presentazione della pratica** ai vigili del fuoco, il **collaudo statico** dell'intero complesso residenziale, i **diritti di segreteria** per la pratica di **agibilità** da versare al Comune di Montegranaro.

A queste spese comuni relative all'ottenimento dell'agibilità è stata computata anche la spesa presunta per la sistemazione delle aree esterne comuni (vedi la quarta riga della tabella), come la sistemazione delle aree verdi, la sistemazione e il ripristino dei camminamenti, delle

rampe di scale, camminamenti, l'eventuale tinteggiatura esterna dove questa è danneggiata, eventuale ripristino dei rivestimenti e finiture architettoniche danneggiate, etc etc... questo perché **tale spesa risulta comune** e può quindi essere **suddivisa e distribuita per tutte le unità immobiliari** presenti nel complesso residenziale.

| <b>TABELLA 8</b><br><b>Tabella indicativa per attribuzione del valore relativo alla VOCE 2</b>                                                                                                                  |                    |                   |                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|----------------------------------|
| <b>VOCE 2) ovvero SPESE PER OTTENIMENTO AGIBILITÀ ED ABITABILITÀ e per SISTEMAZIONE ESTERNA</b><br><b>(INERENTI ALLA - Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale attribuita ad ogni unità immobiliare)</b> |                    |                   |                                  |
| VOCE DI SPESA                                                                                                                                                                                                   | COSTO              | CALCOLO           | QUOTA PER OGNI UNITÀ IMMOBILIARE |
| <b>CPI</b><br>COMPRESI: LAVORI DI ADATTAMENTO E PRESENTAZIONE PRATICA VVF                                                                                                                                       | <b>70.509,60 €</b> | 70.509,60 € / 107 | = 658,97 €                       |
| <b>COLLAUDO STATICO</b>                                                                                                                                                                                         | <b>29.192,22 €</b> | 29.192,22 € / 107 | = 272,82 €                       |
| <b>DIRITTI DI SEGRETERIA</b><br>(UFF. TECN. COMUNALE)                                                                                                                                                           | <b>1.130,00 €</b>  | 1.130,00 / 107    | = 10,56 €                        |
| <b>SISTEMAZIONE AREE ESTERNE</b><br>(spese NON relative alle palazzine)                                                                                                                                         | <b>50.000,00 €</b> | 50.000,00 € / 107 | = 467, 29 €                      |
| <b>TOTALE QUOTA UNICA</b><br>(quota da attribuire ad ogni unità immobiliare del complesso residenziale)                                                                                                         |                    |                   | <b>= 1.409,64 €</b>              |

## **RISPOSTE AI QUESITI PRELIMINARI**

Per quanto concerne i **QUESITI PRELIMINARI**, il sottoscritto ha appurato che: **il creditore ha optato** per il deposito di certificati notarili sui beni pignorati, quindi si rientra nel **Caso II)** e non per i certificati della Conservatoria (**Caso I**).

In riferimento al **Caso II)** dall'esame della documentazione depositata, segue che:

**Caso II)** la certificazione relative ai beni pignoratisi estende al periodo richiesto ossia pari ad almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento.

**Precisazione i)** Il creditore procedente **NON** ha depositato l'estratto catastale attuale e l'estratto catastale con visura storica relativa al periodo antecedente di almeno venti anni rispetto alla data del pignoramento dei beni

**Precisazione ii)** Dall'esame della documentazione depositata risulta che il creditore procedente **NON ha depositato** il certificato di stato civile, la parte eseguita è una società giuridica ossi [REDACTED]

## **RISPOSTE AGLI ALTRI QUESITI**

3) Le costruzioni degli immobili, risultano **posteriori al 2 settembre 1967**.

**Il Fabbricato sito in via Pizzuti SNC Montegranaro è stato edificato in forza ai seguenti TITOLI ABILITATIVI EDILI ED URBANISTICI:**

- I. Lottizzazione denominata “colle degli Olmi” progetto di insediamento residenziale del 2005
- II. PERMESSO A COSTRUIRE N. 40/2006 del 05/08/2006
- III. COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI del 03/01/2007 – dichiarazione Direttore Lavori – [REDACTED] dell’Ordine Architetti di Ascoli Piceno, matricola n.8
- IV. PERMESSO A COSTRUIRE N. 88/2008 (Prima Variante) del 01/07/2008
- V. DIA (Seconda Variante a completamento Lavori) depositata il 03/12/2009
- VI. COMUNICAZIONE DI ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA (modifiche disposizione divisorii interni) depositata il 11/08/2011
- VII. Comunicazione fine lavori: **NON DEPOSITATA**

**Mancano:**

- 1) **Integrazione legge 10 riguardanti gli impianti di riscaldamento/climatizzazione** relativi alle unità immobiliari con destinazione d’uso Civile Abitazione A/2, Commerciale/Terziario ossia C/1, D/5, D/6
- 2) **Agibilità/Abitabilità NON concessa, procedimento burocratico attualmente in sospeso** presso Ufficio Tecnico Comunale di Montegranaro, con missiva contenente la richiesta di adempimenti e documentazione da parte delle autorità comunali preposte. Le richieste di documentazione ed adempimenti sono di seguito elencate
  - a) **Collaudo statico** intera struttura del complesso residenziale
  - b) **Certificato Prevenzione Incendi, CPI** rilasciato dal Comando dei vigili del fuoco di Fermo
  - c) **Pagamento diritti di segreteria** Uff. Tecnico Comunale

- d) **APE** per ogni unità immobiliare con destinazione d'uso Civile Abitazione A/2, Commerciale/Terziario ossia C/1, D/5, D/6
- e) Dichiarazione di **CONFORMITÀ DELL'OPERA RISPETTO AL PROGETTO APPROVATO** redatto dal Direttore Lavori

4) L'immobile non è un terreno quindi ricade nell'ambito questa certificazione tranne che per l'immobile numero 108, terreno facente parte di strada comunale per il quale il sottoscritto riporta in allegato Certificato di Destinazione Urbanistica.

5) Conformità con il pignoramento

I dati relativi agli immobili, sottoposti del pignoramento di cui in epigrafe, corrispondono con quelli della nota di trascrizione dello stesso.

6) **La PROPRIETÀ e PROVENIENZA:**

Sulla scorta della documentazione dell'Agenzia del Territorio, alla data del pignoramento, la parte esecutata, ovvero la [REDACTED], risulta avere la **1/1 PIENA PROPRIETÀ** dei seguenti immobili identificati:  
:

- 1) al N.C.E.U. del Comune di MONTEGRANARO al foglio 25, part. 732, **dal sub. 1 al sub. 107**
- 2) Catasto TERRENI del Comune di MONTEGRANARO, foglio 25, part. 711,

Comunque tutti gli immobili citati sono oggetto del pignorato relativo alla procedura in epigrafe

La particella 732 su cui è ubicato l'intero complesso residenziale, è stata originata dalle fusione e soppressione delle seguenti particelle: 241, 645, 658, 654, 655, 660, 662, 725, 732  
- Pratica del 01/08/2011

della **Particella 732**, del **CATASTO FABBRICATI** del Comune di Montegranaro, foglio 25

| Numero<br>identificativo<br>dell'IMMOBILE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Identificativo<br>catastale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ATTUALE<br>PROPRIETARIO | QUOTA<br>DI<br>PROPRIETÀ              | PROVENIENZA:<br>(Relativi Atti di Proprietà o<br>Compravendita) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>DALL'IMMOBILE<br/>NUMERO:</b><br><br>1, 2, 3, 4, 5, 6,<br>7, 8, 9, 10, 11,<br>12, 13, 14, 15,<br>16, 17, 18, 19,<br>20, 21, 22, 23,<br>24, 25, 26, 27,<br>28, 29, 30, 31,<br>32, 33, 34, 35,<br>36, 37, 38, 39,<br>40, 41, 42, 43,<br>44, 45, 46, 47,<br>48, 49, 50, 51,<br>52, 53, 54, 55,<br>56, 57, 58, 59,<br>60, 61, 62, 63,<br>64, 65, 66, 67,<br>68, 69, 70, 71,<br>72, 73, 74, 75,<br>76, 77, 78, 79,<br>80, 81, 82, 83,<br>84, 85, 86, 87,<br>88, 89, 90, 91,<br>92, 93, 94, 95,<br>96, 97, 98, 99,<br>101, 102, 103,<br>104, 105, 106,<br>107<br><br>(dall'immobile n. 1<br>all' immobile n.107) | Comune di<br>MONTEGRANARO<br>Catasto Fabbricati,<br><br><b>FOGLIO 25,</b><br><br><b>PARTICELLA</b><br>732,<br><br><b>SUB.:</b><br>1, 2, 3, 4, 5, 6, 7,<br>8, 9, 10, 11, 12,<br>13, 14, 15, 16, 17,<br>18, 19, 20, 21, 22,<br>23, 24, 25, 26, 27,<br>28, 29, 30, 31, 32,<br>33, 34, 35, 36, 37,<br>38, 39, 40, 41, 42,<br>43, 44, 45, 46, 47,<br>48, 49, 50, 51, 52,<br>53, 54, 55, 56, 57,<br>58, 59, 60, 61, 62,<br>63, 64, 65, 66, 67,<br>68, 69, 70, 71, 72,<br>73, 74, 75, 76, 77,<br>78, 79, 80, 81, 82,<br>83, 84, 85, 86, 87,<br>88, 89, 90, 91, 92,<br>93, 94, 95, 96, 97,<br>98, 99, 101, 102,<br>103, 104, 105,<br>106, 107<br><br>(dal subalterno n. 1<br>al subalterno 107) |                         | 1/1<br><br><b>PIENA<br/>PROPRIETÀ</b> |                                                                 |

*La particella 732 al catasto Fabbricati, dove è ubicato l'intero complesso residenziale in oggetto, è stata originata dalle fusione e soppressione particelle: 241, 645, 658, 654, 655, 660, 662, 725, 732 - Pratica del 01/08/2011 Catasto di Ascoli Piceno*

Pag. 121 a 292

immobiliare degli ultimi anni, tenendo conto del momento di delle condizioni economiche che sta attraversando il territorio dove sono ubicati tali immobili in esame. In particolare il prezzo al mq (€/mq) degli immobili situati in detto territorio ultimamente hanno subito una flessione.

Lo scrivente ha potuto appurare lo stato e la consistenza dei beni immobiliari a seguito dei sopralluoghi esterni ed interni effettuati sugli immobili.

Constatato lo stato dei luoghi, in base alle informazioni ottenute, lo stato di conservazione degli immobili, lo scrivente ha potuto procedere con analisi della consistenza dell'immobile.

Tramite una accurata indagine di mercato, il CTU è potuto risalire ai prezzi normalmente utilizzati nelle libere compravendite e contrattazioni di immobili di simili nella zona.

### **Calcolo e Valutazione**

In sintesi, dato il contesto, lo stato in cui si trovano gli immobili, la loro posizione, il loro stato di conservazione globale, si possono attribuire ad essi i seguenti valori, illustrati nella tabella seguente. In questa tabella prezzo al mq (€/mq) è differenziato sia per tipologia di immobile, ovvero per destinazione d'uso dell'immobile e solo per le civili abitazioni è differenziato anche per il livello/piano in cui tale immobile è collocato, nella struttura residenziale oggetto del procedimento in epigrafe.

Il valore di stima prende anche in considerazione l'attuale **costo di costruzione** di immobili in c.a. di simile tipologia, questo attualmente **oscilla tra circa 2.000,00 ÷ 2.200,00 €/mq**.

#### **osservazione:**

**il sottoscritto attribuendo il valore al metro quadro degli immobili, tiene conto del buono ed a volte ottimo stato di conservazione degli immobili, in particolare degli interni, considerando il fatto che sono immobili che non sono mai stati abitati, ne utilizzati** (tranne che per il Sub 30, attualmente utilizzato come abitazione del custode).

I valori al metro quadro attribuiti alle civili abitazioni sono differenziati dallo scrivente per il livello in cui è ubicato l'immobile attribuendo un maggior valore agli appartamenti siti su livelli via via superiori.

**TABELLA DEI VALORI UTILIZZATI PER IL CALCOLO DI STIMA EURO AL mq (€/mq)**

| Destinazione d'uso<br>e<br>Categoria Catastale | Livello<br>d'ubicazione<br>dell'immobile | Valore al<br>euro al mqe<br>(€/mqe) | Costo di Costruzione<br>Attuale Immobili<br><br>ovvero di civili abitazioni oppure immobili<br>ad uso commerciale/terziario di simili<br>caratteristiche strutturali ed architettoniche |
|------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Civile Abitazione</b><br><br>A/2            | Piano Terra                              | 1.600€/mqe                          | 2.000,00 ÷ 2.200,00 €/mq                                                                                                                                                                |
|                                                | Paino Primo                              | 1.650€/mqe                          |                                                                                                                                                                                         |
|                                                | Piano Secondo                            | 1.700€/mqe                          |                                                                                                                                                                                         |
|                                                | Piano Terzo                              | 1.750€/mqe                          |                                                                                                                                                                                         |
| <b>Commerciale</b><br>C/1                      | Piano terra<br>oppure<br>piano primo     | 1.200,00 €/mqe<br>1.300,00 €/mqe    |                                                                                                                                                                                         |
| <b>Terziario</b><br>D/6<br>D/5                 |                                          | 1.300,00 €/mqe<br>1.400,00 €/mqe    |                                                                                                                                                                                         |
|                                                |                                          |                                     |                                                                                                                                                                                         |
| <b>Depositi</b><br>C/2                         | Interrato<br>(Livello -1)                | 600,00 €/mqe                        |                                                                                                                                                                                         |
| <b>Posti Auto coperti</b><br>C/6               | Interrato<br>(Livello -1)                | 660,00 €/mq                         |                                                                                                                                                                                         |

**DI SEGUITO LE SCHEDE DI CALCOLO DI RELATIVE ALLA STIMA E  
VALUTAZIONE DEL VALORE FINALE DI OGNI IMMOBILE  
OGGETTO DEL PROCEDIMENTO IN EPIGRRAFE**

| IMMOBILE 1                                                                        |                                                                                                                                   |                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>APPARTAMENTO BILOCALE - CIVILE ABITAZIONE</b> (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                   |                                                                                 |
| UBICAZIONE                                                                        | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R1</b>                                                         |                                                                                 |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                         | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 1</b> , cat. A/2, Cl.3, Consistenza 2,5 vani, Sup. Cat. 50mq, rendita 121,37€, piano T |                                                                                 |
| PREZZO €/mq                                                                       | <b>1.600,00€/mqe</b>                                                                                                              |                                                                                 |
| SUPERFICE LORDA                                                                   | Superf. lorda = 50,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                            | 50,00mq x 1= <b>50,0mqe</b>                                                     |
|                                                                                   | Superf. lorda <b>Giairdino</b> = 80,00 mq,<br>(0,30=coefficiente di stima)                                                        | 80,00mq x 0.30= <b>24,0mqe</b>                                                  |
| <b>SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE</b>                                         |                                                                                                                                   | <b><u>74,0mqe€</u></b>                                                          |
| <b>VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI</b>                            | Calcolo valore: <b>74,00mqe x 1.600,00 €/mqe = 125.800,00€</b>                                                                    |                                                                                 |
|                                                                                   | voce                                                                                                                              | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                   |
|                                                                                   | 1                                                                                                                                 | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7)  |
|                                                                                   |                                                                                                                                   | 1.126,70 € +                                                                    |
|                                                                                   | 2                                                                                                                                 | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) |
|                                                                                   |                                                                                                                                   | 1.409,64 +                                                                      |
|                                                                                   | 3                                                                                                                                 | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A)        |
|                                                                                   |                                                                                                                                   | 000,00 € +                                                                      |
|                                                                                   |                                                                                                                                   | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10        |
|                                                                                   |                                                                                                                                   | 2.917,44 € +<br>300,00 € +                                                      |
|                                                                                   |                                                                                                                                   | spese per redazione APE                                                         |
|                                                                                   |                                                                                                                                   | 270,00 € +                                                                      |
|                                                                                   | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                               |                                                                                 |
|                                                                                   | <b>6.023,78 €</b>                                                                                                                 |                                                                                 |
|                                                                                   | <b>125.800,00€ – 6.023,78 € = 119.776,22 € approssimato a</b>                                                                     |                                                                                 |
|                                                                                   | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 120.00,00 €</u></b>                                                                                     |                                                                                 |

| IMMOBILE 2                                                                       |                                                                                                                                      |                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>APPARTAMENTO BILOCALE- CIVILE ABITAZIONE</b> (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                      |                                                                                 |
| UBICAZIONE                                                                       | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R1</b>                                                            |                                                                                 |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                        | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 2</b> , cat. A/2, Cl.3, Consistenza 2,5 vani, Sup. Cat. 43mq, rendita 121,37€, piano T    |                                                                                 |
| PREZZO €/mq                                                                      | <b>1.600,00€/mqe</b>                                                                                                                 |                                                                                 |
| SUPERFICE LORDA                                                                  | Superf. lorda = 43,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)<br>Superf. lorda <b>Giairdino</b> = 25,00 mq,<br>(0,40=coefficiente di stima) | 43,00mq x 1= <b>43,0mqe</b><br>25,00mq x 0.40= <b>10,0mqe</b>                   |
| <b>SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE</b>                                        |                                                                                                                                      | <b><u>53,0mqe</u></b>                                                           |
| <b>VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI</b>                           | Calcolo valore: <b>53,00mqe x 1.600,00 €/mqe = 84.800,00€</b>                                                                        |                                                                                 |
|                                                                                  | voce                                                                                                                                 | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                   |
|                                                                                  | 1                                                                                                                                    | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7)  |
|                                                                                  |                                                                                                                                      | 1.126,70 € +                                                                    |
|                                                                                  | 2                                                                                                                                    | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) |
|                                                                                  |                                                                                                                                      | 1.409,64 +                                                                      |
|                                                                                  | 3                                                                                                                                    | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A)        |
|                                                                                  |                                                                                                                                      | 000,00 € +                                                                      |
|                                                                                  |                                                                                                                                      | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10        |
|                                                                                  |                                                                                                                                      | 2.917,44 € +<br>300,00 € +                                                      |
|                                                                                  |                                                                                                                                      | spese per redazione APE                                                         |
|                                                                                  |                                                                                                                                      | 270,00 € +                                                                      |
|                                                                                  | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                                  |                                                                                 |
|                                                                                  | <b>6.023,78 €</b>                                                                                                                    |                                                                                 |
|                                                                                  | <b>85.800,00€ – 6.023,78 € = 78.776,22 € approssimato a</b>                                                                          |                                                                                 |
|                                                                                  | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 79.000,00 €</u></b>                                                                                        |                                                                                 |

| IMMOBILE 3                                                                       |                                                                                                                                      |                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>APPARTAMENTO BILOCALE- CIVILE ABITAZIONE</b> (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                      |                                                                                                     |
| UBICAZIONE                                                                       | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R1</b>                                                            |                                                                                                     |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                        | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 3</b> , cat. A/2, Cl.3, Consistenza 2,5 vani, Sup. Cat. 42mq, rendita 121,37€, piano T    |                                                                                                     |
| PREZZO €/mq                                                                      | <b>1.600,00€/mqe</b>                                                                                                                 |                                                                                                     |
| SUPERFICE LORDA                                                                  | Superf. lorda = 43,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)<br>Superf. lorda <b>Giairdino</b> = 14,00 mq,<br>(0,50=coefficiente di stima) | 50,00mq x 1= <b>43,0mqe</b><br>14,00mq x 0.50= <b>7,0mqe</b>                                        |
| <b>SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE</b>                                        |                                                                                                                                      | <b><u>50,0mqe</u></b>                                                                               |
| <b>VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI</b>                           | Calcolo valore: <b>53,00mqe x 1.600,00 €/mqe = 84.800,00€</b>                                                                        |                                                                                                     |
|                                                                                  | voce                                                                                                                                 | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                                       |
|                                                                                  | 1                                                                                                                                    | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7) 1.126,70 € +         |
|                                                                                  | 2                                                                                                                                    | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) 1.409,64 +          |
|                                                                                  | 3                                                                                                                                    | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A) 000,00 € +                 |
|                                                                                  |                                                                                                                                      | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10 2.917,44 € +<br>300,00 € + |
|                                                                                  |                                                                                                                                      | spese per redazione APE 270,00 € +                                                                  |
|                                                                                  | <b>TOTALE SPESE 6.023,78 €</b>                                                                                                       |                                                                                                     |
|                                                                                  | <b>85.800,00€ – 6.023,78 € = 78.776,22 € approssimato a</b>                                                                          |                                                                                                     |
|                                                                                  | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 79.000,00 €</u></b>                                                                                        |                                                                                                     |

| IMMOBILE 4                                                                        |                                                                                                                                   |                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>APPARTAMENTO BILOCALE - CIVILE ABITAZIONE</b> (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                   |                                                                                 |
| UBICAZIONE                                                                        | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R1</b>                                                         |                                                                                 |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                         | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 4</b> , cat. A/2, Cl.3, Consistenza 2,5 vani, Sup. Cat. 46mq, rendita 121,37€, piano 1 |                                                                                 |
| PREZZO €/mq                                                                       | <b>1.650,00€/mqe</b>                                                                                                              |                                                                                 |
| SUPERFICE LORDA                                                                   | Superf. lorda = 46,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                            | 46,00mq x 1= <b>46,0mqe</b>                                                     |
|                                                                                   | Superf. lorda <b>Terrazzo</b> = 5,00 mq,<br>(0,50=coefficiente di stima)                                                          | 5,00mq x 0.50= <b>2,5mqe</b>                                                    |
| <b>SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE</b>                                         |                                                                                                                                   | <b><u>48,5mqe</u></b>                                                           |
| <b>VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI</b>                            | Calcolo valore: <b>48,50mqe x 1.650,00 €/mqe = 80.025,00€</b>                                                                     |                                                                                 |
|                                                                                   | voce                                                                                                                              | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                   |
|                                                                                   | 1                                                                                                                                 | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7)  |
|                                                                                   |                                                                                                                                   | 1.126,70 € +                                                                    |
|                                                                                   | 2                                                                                                                                 | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) |
|                                                                                   |                                                                                                                                   | 1.409,64 +                                                                      |
|                                                                                   | 3                                                                                                                                 | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A)        |
|                                                                                   |                                                                                                                                   | 000,00 € +                                                                      |
|                                                                                   |                                                                                                                                   | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10        |
|                                                                                   |                                                                                                                                   | 2.917,44 € +<br>300,00 € +                                                      |
|                                                                                   |                                                                                                                                   | spese per redazione APE                                                         |
|                                                                                   |                                                                                                                                   | 270,00 € +                                                                      |
|                                                                                   | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                               |                                                                                 |
|                                                                                   | <b>6.023,78 €</b>                                                                                                                 |                                                                                 |
|                                                                                   | <b>80.025,00€ – 6.023,78 € = 74.001,22 € approssimato a</b>                                                                       |                                                                                 |
|                                                                                   | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 74.000,00 €</u></b>                                                                                     |                                                                                 |

| IMMOBILE 5                                                                        |                                                                                                                                    |                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>APPARTAMENTO BILOCALE - CIVILE ABITAZIONE</b> (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                    |                                                                                                  |
| UBICAZIONE                                                                        | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R1</b>                                                          |                                                                                                  |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                         | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 5</b> , cat. A/2, Cl.3, Consistenza 2,5 vani, Sup. Cat. 42mq, rendita 121,37€, piano 1  |                                                                                                  |
| PREZZO €/mq                                                                       | <b>1.650,00€/mqe</b>                                                                                                               |                                                                                                  |
| SUPERFICE LORDA                                                                   | Superf. lorda = 42,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)<br>Superf. lorda <b>Terrazzo</b> = 5,00 mq,<br>(0,50=coefficiente di stima) | 42,00mq x 1= <b>42,0mqe</b><br>5,00mq x 0.50= <b>2,5mqe</b>                                      |
| <b>SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE</b>                                         |                                                                                                                                    | <b><u>44,5mqe</u></b>                                                                            |
| <b>VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI</b>                            | Calcolo valore: <b>44,50mqe x 1.650,00 €/mqe = 73.425,00€</b>                                                                      |                                                                                                  |
|                                                                                   | voce                                                                                                                               | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                                    |
|                                                                                   | 1                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7) 1.126,70 € +      |
|                                                                                   | 2                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) 1.409,64 +       |
|                                                                                   | 3                                                                                                                                  | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A) 000,00 € +              |
|                                                                                   |                                                                                                                                    | spese per ripristino impianti (climatizzazione) 2.917,44 € +<br>ed integrazione lex10 300,00 € + |
|                                                                                   |                                                                                                                                    | spese per redazione APE 270,00 € +                                                               |
|                                                                                   | <b>TOTALE SPESE 6.023,78 €</b>                                                                                                     |                                                                                                  |
|                                                                                   | <b>73.425,00€ – 6.023,78 € = 67.401,22 € approssimato a</b>                                                                        |                                                                                                  |
|                                                                                   | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 67.000,00 €</u></b>                                                                                      |                                                                                                  |

| IMMOBILE 6                                                                |                                                                                                                                    |                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| APPARTAMENTO BILOCALE- CIVILE ABITAZIONE (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                    |                                                                                                     |
| UBICAZIONE                                                                | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R1</b>                                                          |                                                                                                     |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                 | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 6</b> , cat. A/2, Cl.3, Consistenza 2,5 vani, Sup. Cat. 41mq, rendita 121,37€, piano 1  |                                                                                                     |
| PREZZO €/mq                                                               | <b>1.650,00€/mqe</b>                                                                                                               |                                                                                                     |
| SUPERFICE LORDA                                                           | Superf. lorda = 41,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)<br>Superf. lorda <b>Terrazzo</b> = 5,00 mq,<br>(0,50=coefficiente di stima) | 41,00mq x 1= <b>41,0mqe</b><br>5,00mq x 0.50= <b>2,5mqe</b>                                         |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                                        |                                                                                                                                    | <b><u>43,5mqe</u></b>                                                                               |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI                           | Calcolo valore: <b>43,50mqe x 1.650,00 €/mqe = 71.775,00€</b>                                                                      |                                                                                                     |
|                                                                           | voce                                                                                                                               | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                                       |
|                                                                           | 1                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7) 1.126,70 € +         |
|                                                                           | 2                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) 1.409,64 +          |
|                                                                           | 3                                                                                                                                  | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A) 000,00 € +                 |
|                                                                           |                                                                                                                                    | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10 2.917,44 € +<br>300,00 € + |
|                                                                           |                                                                                                                                    | spese per redazione APE 270,00 € +                                                                  |
|                                                                           | <b>TOTALE SPESE 6.023,78 €</b>                                                                                                     |                                                                                                     |
|                                                                           | <b>71.775,00 € – 6.023,78 € = 65.751,22 €</b>                                                                                      |                                                                                                     |
|                                                                           | <b>VALUTAZIONE FINALE: 66.000,00 €</b>                                                                                             |                                                                                                     |

| IMMOBILE 7                                                                        |                                                                                                                                     |                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>APPARTAMENTO BILOCALE - CIVILE ABITAZIONE</b> (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                     |                                                                                                     |
| UBICAZIONE                                                                        | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R1</b>                                                           |                                                                                                     |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                         | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 7</b> , cat. A/2, Cl.3, Consistenza 2,5 vani, Sup. Cat. 44mq, rendita 121,37€, piano 1   |                                                                                                     |
| PREZZO €/mq                                                                       | <b>1.650,00€/mqe</b>                                                                                                                |                                                                                                     |
| SUPERFICE LORDA                                                                   | Superf. lorda = 44,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)<br>Superf. lorda <b>Terrazzo</b> = 11,00 mq,<br>(0,50=coefficiente di stima) | 41,00mq x 1= <b>41,0mqe</b><br>5,00mq x 0.50= <b>5,5mqe</b>                                         |
| <b>SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE</b>                                         |                                                                                                                                     | <b><u>46,5mqe</u></b>                                                                               |
| <b>VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI</b>                            | Calcolo valore: <b>46,50mqe x 1.650,00€/mqe = 76.725,00€</b>                                                                        |                                                                                                     |
|                                                                                   | voce                                                                                                                                | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                                       |
|                                                                                   | 1                                                                                                                                   | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7) 1.126,70 € +         |
|                                                                                   | 2                                                                                                                                   | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) 1.409,64 +          |
|                                                                                   | 3                                                                                                                                   | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A) 000,00 € +                 |
|                                                                                   |                                                                                                                                     | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10 2.917,44 € +<br>300,00 € + |
|                                                                                   |                                                                                                                                     | spese per redazione APE 270,00 € +                                                                  |
|                                                                                   | <b>TOTALE SPESE 6.023,78 €</b>                                                                                                      |                                                                                                     |
|                                                                                   | <b>76.725,00 € – 6.023,78 € = 70.701,22 €</b>                                                                                       |                                                                                                     |
|                                                                                   | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 71.000,00 €</u></b>                                                                                       |                                                                                                     |

| IMMOBILE 8                                                                        |                                                                                                                                     |                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>APPARTAMENTO BILOCALE - CIVILE ABITAZIONE</b> (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                     |                                                                                                     |
| UBICAZIONE                                                                        | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R1</b>                                                           |                                                                                                     |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                         | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 8</b> , cat. A/2, Cl.3, Consistenza 2,5 vani, Sup. Cat. 46mq, rendita 121,37€, piano 1   |                                                                                                     |
| PREZZO €/mq                                                                       | <b>1.650,00€/mqe</b>                                                                                                                |                                                                                                     |
| SUPERFICE LORDA                                                                   | Superf. lorda = 46,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)<br>Superf. lorda <b>Terrazzo</b> = 33,00 mq,<br>(0,40=coefficiente di stima) | 41,00mq x 1= <b>46,0mqe</b><br>33,00mq x 0.40= <b>13,2mqe</b>                                       |
| <b>SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE</b>                                         |                                                                                                                                     | <b><u>59,2mqe</u></b>                                                                               |
| <b>VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI</b>                            | Calcolo valore: <b>59,20mqe x 1.650,00€/mqe = 97.680,00€</b>                                                                        |                                                                                                     |
|                                                                                   | voce                                                                                                                                | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                                       |
|                                                                                   | 1                                                                                                                                   | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7) 1.126,70 € +         |
|                                                                                   | 2                                                                                                                                   | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) 1.409,64 +          |
|                                                                                   | 3                                                                                                                                   | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A) 000,00 € +                 |
|                                                                                   |                                                                                                                                     | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10 2.917,44 € +<br>300,00 € + |
|                                                                                   |                                                                                                                                     | spese per redazione APE 270,00 € +                                                                  |
|                                                                                   | <b>TOTALE SPESE 6.023,78 €</b>                                                                                                      |                                                                                                     |
|                                                                                   | <b>97.680,00€ – 6.023,78 € = 91.656,22 €</b>                                                                                        |                                                                                                     |
|                                                                                   | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 92.000,00 €</u></b>                                                                                       |                                                                                                     |

| IMMOBILE 9                                                                       |                                                                                                                                    |                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>APPARTAMENTO BILOCALE- CIVILE ABITAZIONE</b> (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                    |                                                                                                     |
| UBICAZIONE                                                                       | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R1</b>                                                          |                                                                                                     |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                        | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 9</b> , cat. A/2, Cl.3, Consistenza 2,5 vani, Sup. Cat. 46mq, rendita 121,37€, piano 2  |                                                                                                     |
| PREZZO €/mq                                                                      | <b>1.700,00€/mqe</b>                                                                                                               |                                                                                                     |
| SUPERFICE LORDA                                                                  | Superf. lorda = 46,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)<br>Superf. lorda <b>Terrazzo</b> = 5,00 mq,<br>(0,50=coefficiente di stima) | 41,00mq x 1= <b>46,0mqe</b><br>5,00mq x 0.50= <b>2,5mqe</b>                                         |
| <b>SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE</b>                                        |                                                                                                                                    | <b><u>48,5mqe</u></b>                                                                               |
| <b>VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI</b>                           | Calcolo valore: <b>48,50mqe x 1.700,00 €/mqe = 82.450,00€</b>                                                                      |                                                                                                     |
|                                                                                  | voce                                                                                                                               | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                                       |
|                                                                                  | 1                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7) 1.126,70 € +         |
|                                                                                  | 2                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) 1.409,64 +          |
|                                                                                  | 3                                                                                                                                  | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A) 000,00 € +                 |
|                                                                                  |                                                                                                                                    | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10 2.917,44 € +<br>300,00 € + |
|                                                                                  |                                                                                                                                    | spese per redazione APE 270,00 € +                                                                  |
|                                                                                  | <b>TOTALE SPESE 6.023,78 €</b>                                                                                                     |                                                                                                     |
|                                                                                  | <b>82.450,00€ – 6.023,78 € = 76.426,22 €</b>                                                                                       |                                                                                                     |
|                                                                                  | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 76.000,00 €</u></b>                                                                                      |                                                                                                     |

| IMMOBILE 10                                                               |                                                                                                                                    |                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| APPARTAMENTO BILOCALE- CIVILE ABITAZIONE (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                    |                                                                                 |
| UBICAZIONE                                                                | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R1</b>                                                          |                                                                                 |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                 | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 10</b> , cat. A/2, Cl.3, Consistenza 2,5 vani, Sup. Cat. 43mq, rendita 121,37€, piano 2 |                                                                                 |
| PREZZO €/mq                                                               | <b>1.700,00€/mqe</b>                                                                                                               |                                                                                 |
| SUPERFICE LORDA                                                           | Superf. lorda = 43,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                             | 43,00mq x 1= <b>43,0mqe</b>                                                     |
|                                                                           | Superf. lorda <b>Terrazzo</b> = 5,00 mq,<br>(0,50=coefficiente di stima)                                                           | 5,00mq x 0.50= <b>2,5mqe</b>                                                    |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                                        |                                                                                                                                    | <b><u>45,5mqe</u></b>                                                           |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI                           | Calcolo valore: <b>45,50mqe x 1.700,00 €/mqe = 77.350,00€</b>                                                                      |                                                                                 |
|                                                                           | voce                                                                                                                               | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                   |
|                                                                           | 1                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7)  |
|                                                                           |                                                                                                                                    | 1.126,70 € +                                                                    |
|                                                                           | 2                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) |
|                                                                           |                                                                                                                                    | 1.409,64 +                                                                      |
|                                                                           | 3                                                                                                                                  | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A)        |
|                                                                           |                                                                                                                                    | 000,00 € +                                                                      |
|                                                                           |                                                                                                                                    | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10        |
|                                                                           |                                                                                                                                    | 2.917,44 € +<br>300,00 € +                                                      |
|                                                                           |                                                                                                                                    | spese per redazione APE                                                         |
|                                                                           |                                                                                                                                    | 270,00 € +                                                                      |
|                                                                           | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                                |                                                                                 |
|                                                                           | <b>6.023,78 €</b>                                                                                                                  |                                                                                 |
|                                                                           | <b>77.350,00€ – 6.023,78 € = 71.326,22 €</b>                                                                                       |                                                                                 |
|                                                                           | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 71.000,00 €</u></b>                                                                                      |                                                                                 |
|                                                                           |                                                                                                                                    |                                                                                 |

| IMMOBILE 11                                                               |                                                                                                                                    |                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| APPARTAMENTO BILOCALE- CIVILE ABITAZIONE (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                    |                                                                                 |
| UBICAZIONE                                                                | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R1</b>                                                          |                                                                                 |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                 | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 11</b> , cat. A/2, Cl.3, Consistenza 2,5 vani, Sup. Cat. 41mq, rendita 121,37€, piano 2 |                                                                                 |
| PREZZO €/mq                                                               | <b>1.700,00€/mqe</b>                                                                                                               |                                                                                 |
| SUPERFICE LORDA                                                           | Superf. lorda = 41,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                             | 41,00mq x 1= <b>41,0mqe</b>                                                     |
|                                                                           | Superf. lorda <b>Terrazzo</b> = 5,00 mq,<br>(0,50=coefficiente di stima)                                                           | 5,00mq x 0.50= <b>2,5mqe</b>                                                    |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                                        |                                                                                                                                    | <b><u>45,5mqe</u></b>                                                           |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI                           | Calcolo valore: <b>45,50mqe x 1.700,00 €/mqe = 77.350,00€</b>                                                                      |                                                                                 |
|                                                                           | voce                                                                                                                               | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                   |
|                                                                           | 1                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7)  |
|                                                                           |                                                                                                                                    | 1.126,70 € +                                                                    |
|                                                                           | 2                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) |
|                                                                           |                                                                                                                                    | 1.409,64 +                                                                      |
|                                                                           | 3                                                                                                                                  | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A)        |
|                                                                           |                                                                                                                                    | 000,00 € +                                                                      |
|                                                                           |                                                                                                                                    | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10        |
|                                                                           |                                                                                                                                    | 2.917,44 € +<br>300,00 € +                                                      |
|                                                                           |                                                                                                                                    | spese per redazione APE                                                         |
|                                                                           |                                                                                                                                    | 270,00 € +                                                                      |
|                                                                           | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                                |                                                                                 |
|                                                                           | <b>6.023,78 €</b>                                                                                                                  |                                                                                 |
|                                                                           | <b>77.350,00€ – 6.023,78 € = 71.326,22 €</b>                                                                                       |                                                                                 |
|                                                                           | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 71.000,00 €</u></b>                                                                                      |                                                                                 |
|                                                                           |                                                                                                                                    |                                                                                 |

| IMMOBILE 12                                                                       |                                                                                                                                    |                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>APPARTAMENTO BILOCALE - CIVILE ABITAZIONE</b> (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                    |                                                                                                     |
| UBICAZIONE                                                                        | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R1</b>                                                          |                                                                                                     |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                         | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 12</b> , cat. A/2, Cl.3, Consistenza 2,5 vani, Sup. Cat. 44mq, rendita 121,37€, piano 2 |                                                                                                     |
| PREZZO €/mq                                                                       | <b>1.700,00€/mqe</b>                                                                                                               |                                                                                                     |
| SUPERFICE LORDA                                                                   | Superf. lorda = 44,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)<br>Superf. lorda <b>Terrazzo</b> = 5,00 mq,<br>(0,50=coefficiente di stima) | 44,00mq x 1= <b>44,0mqe</b><br>5,00mq x 0.50= <b>2,5mqe</b>                                         |
| <b>SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE</b>                                         |                                                                                                                                    | <b><u>46,5mqe</u></b>                                                                               |
| <b>VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI</b>                            | Calcolo valore: <b>46,50mqe x 1.700,00 €/mqe = 79.050,00€</b>                                                                      |                                                                                                     |
|                                                                                   | voce                                                                                                                               | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                                       |
|                                                                                   | 1                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7) 1.126,70 € +         |
|                                                                                   | 2                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) 1.409,64 +          |
|                                                                                   | 3                                                                                                                                  | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A) 000,00 € +                 |
|                                                                                   |                                                                                                                                    | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10 2.917,44 € +<br>300,00 € + |
|                                                                                   |                                                                                                                                    | spese per redazione APE 270,00 € +                                                                  |
|                                                                                   | <b>TOTALE SPESE 6.023,78 €</b>                                                                                                     |                                                                                                     |
|                                                                                   | <b>79.050,00€ – 6.023,78 € = 73.026,22 €</b>                                                                                       |                                                                                                     |
|                                                                                   | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 73.000,00 €</u></b>                                                                                      |                                                                                                     |

| IMMOBILE 13                                                               |                                                                                                                                     |                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| APPARTAMENTO BILOCALE- CIVILE ABITAZIONE (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                     |                                                                                                     |
| UBICAZIONE                                                                | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R1</b>                                                           |                                                                                                     |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                 | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 13</b> , cat. A/2, Cl.3, Consistenza 2,5 vani, Sup. Cat. 47mq, rendita 121,37€, piano 2  |                                                                                                     |
| PREZZO €/mq                                                               | <b>1.700,00€/mqe</b>                                                                                                                |                                                                                                     |
| SUPERFICE LORDA                                                           | Superf. lorda = 47,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)<br>Superf. lorda <b>Terrazzo</b> = 31,00 mq,<br>(0,50=coefficiente di stima) | 47,00mq x 1= <b>47,0mqe</b><br>31,00mq x 0.50= <b>15,5mqe</b>                                       |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                                        |                                                                                                                                     | <b><u>62,5mqe</u></b>                                                                               |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI                           | Calcolo valore: <b>62,5,20mqe x 1.700,00 €/mqe = 106.250,00€</b>                                                                    |                                                                                                     |
|                                                                           | voce                                                                                                                                | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                                       |
|                                                                           | 1                                                                                                                                   | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7) 1.126,70 € +         |
|                                                                           | 2                                                                                                                                   | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) 1.409,64 +          |
|                                                                           | 3                                                                                                                                   | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A) 000,00 € +                 |
|                                                                           |                                                                                                                                     | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10 2.917,44 € +<br>300,00 € + |
|                                                                           |                                                                                                                                     | spese per redazione APE 270,00 € +                                                                  |
|                                                                           | <b>TOTALE SPESE 6.023,78 €</b>                                                                                                      |                                                                                                     |
|                                                                           | <b>106.250,00€ – 6.023,78 € = 100.226,22 €</b>                                                                                      |                                                                                                     |
|                                                                           | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 100.000,00 €</u></b>                                                                                      |                                                                                                     |

| IMMOBILE 14                                                               |                                                                                                                                    |                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| APPARTAMENTO BILOCALE- CIVILE ABITAZIONE (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                    |                                                                                                     |
| UBICAZIONE                                                                | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R1</b>                                                          |                                                                                                     |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                 | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 14</b> , cat. A/2, Cl.3, Consistenza 2,5 vani, Sup. Cat. 45mq, rendita 121,37€, piano 3 |                                                                                                     |
| PREZZO €/mq                                                               | <b>1.750,00€/mqe</b>                                                                                                               |                                                                                                     |
| SUPERFICE LORDA                                                           | Superf. lorda = 45,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                             | 47,00mq x 1= <b>47,0mqe</b>                                                                         |
|                                                                           | Superf. lorda <b>Terrazzo</b> = 5,00 mq,<br>(0,50=coefficiente di stima)                                                           | 5,00mq x 0.50= <b>2,5mqe</b>                                                                        |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                                        |                                                                                                                                    | <b><u>49,5mqe</u></b>                                                                               |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI                           | Calcolo valore: <b>49,5,20mqe x 1.750,00 €/mqe = 86.625,00€</b>                                                                    |                                                                                                     |
|                                                                           | voce                                                                                                                               | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                                       |
|                                                                           | 1                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7) 1.126,70 € +         |
|                                                                           | 2                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) 1.409,64 +          |
|                                                                           | 3                                                                                                                                  | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A) 000,00 € +                 |
|                                                                           |                                                                                                                                    | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10 2.917,44 € +<br>300,00 € + |
|                                                                           |                                                                                                                                    | spese per redazione APE 270,00 € +                                                                  |
|                                                                           | <b>TOTALE SPESE 6.023,78 €</b>                                                                                                     |                                                                                                     |
|                                                                           | <b>86.625,00€ – 6.023,78 € = 80.601,22 €</b>                                                                                       |                                                                                                     |
|                                                                           | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 81.000,00 €</u></b>                                                                                      |                                                                                                     |

| IMMOBILE 15                                                               |                                                                                                                                    |                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| APPARTAMENTO BILOCALE- CIVILE ABITAZIONE (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                    |                                                                                 |
| UBICAZIONE                                                                | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R1</b>                                                          |                                                                                 |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                 | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 15</b> , cat. A/2, Cl.3, Consistenza 2,5 vani, Sup. Cat. 46mq, rendita 121,37€, piano 3 |                                                                                 |
| PREZZO €/mq                                                               | <b>1.750,00€/mqe</b>                                                                                                               |                                                                                 |
| SUPERFICE LORDA                                                           | Superf. lorda = 46,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                             | 46,00mq x 1= <b>46,0mqe</b>                                                     |
|                                                                           | Superf. lorda <b>Terrazzo</b> = 5,00 mq,<br>(0,50=coefficiente di stima)                                                           | 5,00mq x 0.50= <b>2,5mqe</b>                                                    |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                                        |                                                                                                                                    | <b><u>48,5mqe</u></b>                                                           |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI                           | Calcolo valore: <b>48,5mqe x 1.750,00 €/mqe = 84.875,00€</b>                                                                       |                                                                                 |
|                                                                           | voce                                                                                                                               | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                   |
|                                                                           | 1                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7)  |
|                                                                           |                                                                                                                                    | 1.126,70 € +                                                                    |
|                                                                           | 2                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) |
|                                                                           |                                                                                                                                    | 1.409,64 +                                                                      |
|                                                                           | 3                                                                                                                                  | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A)        |
|                                                                           |                                                                                                                                    | 000,00 € +                                                                      |
|                                                                           |                                                                                                                                    | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10        |
|                                                                           |                                                                                                                                    | 2.917,44 € +<br>300,00 € +                                                      |
|                                                                           |                                                                                                                                    | spese per redazione APE                                                         |
|                                                                           |                                                                                                                                    | 270,00 € +                                                                      |
|                                                                           | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                                |                                                                                 |
|                                                                           | <b>6.023,78 €</b>                                                                                                                  |                                                                                 |
|                                                                           | <b>84.875,00€ – 6.023,78 € = 78.851,22 €</b>                                                                                       |                                                                                 |
|                                                                           | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 79.000,00 €</u></b>                                                                                      |                                                                                 |
|                                                                           |                                                                                                                                    |                                                                                 |

| IMMOBILE 16                                                                           |                                                                                                                                    |                                                                                 |                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>APPARTAMENTO MONOLOCALE- CIVILE ABITAZIONE</b><br>(porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                    |                                                                                 |                        |
| UBICAZIONE                                                                            | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R2</b>                                                          |                                                                                 |                        |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                             | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 16</b> , cat. A/2, Cl.3, Consistenza 2,5 vani, Sup. Cat. 39mq, rendita 121,37€, piano T |                                                                                 |                        |
| PREZZO €/mq                                                                           | <b>1.600,00€/mqe</b>                                                                                                               |                                                                                 |                        |
| SUPERFICE LORDA                                                                       | Superf. lorda = 46,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                             | 46,00mq x 1= <b>46,0mqe</b>                                                     |                        |
|                                                                                       | Superf. lorda <b>Terrazzo</b> = 10,00 mq,<br>(0,50=coefficiente di stima)                                                          | 10,00mq x 0.50= <b>5,0mqe</b>                                                   |                        |
| <b>SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE</b>                                             |                                                                                                                                    |                                                                                 | <b><u>51,0mqe</u></b>  |
| <b>VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI</b>                                | Calcolo valore: <b>48,50mqe x 1.600,00 €/mqe = 77.600,00€</b>                                                                      |                                                                                 |                        |
|                                                                                       | voce                                                                                                                               | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                   |                        |
|                                                                                       | 1                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7)  | 1.035,71               |
|                                                                                       | 2                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) | 1.409,64               |
|                                                                                       | 3                                                                                                                                  | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A)        | 300,00 €               |
|                                                                                       |                                                                                                                                    | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10        | 1.687,26<br>300,00 € + |
|                                                                                       |                                                                                                                                    | spese per redazione APE                                                         | 270,00 €               |
|                                                                                       | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                                |                                                                                 | <b>5.002,61 €</b>      |
|                                                                                       | <b>77.600,00€ – 5.002,61€ = 72.597 €</b>                                                                                           |                                                                                 |                        |
|                                                                                       | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 73.00,00 €</u></b>                                                                                       |                                                                                 |                        |

| IMMOBILE 17                                                                       |                                                                                                                                    |                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>APPARTAMENTO MONOLCALE- CIVILE ABITAZIONE</b> (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                    |                                                                                 |
| UBICAZIONE                                                                        | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R2</b>                                                          |                                                                                 |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                         | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 17</b> , cat. A/2, Cl.3, Consistenza 2,5 vani, Sup. Cat. 35mq, rendita 121,37€, piano T |                                                                                 |
| PREZZO €/mq                                                                       | <b>1.600,00€/mqe</b>                                                                                                               |                                                                                 |
| SUPERFICE LORDA                                                                   | Superf. lorda = 35,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                             | 35,00mq x 1= <b>35,0mqe</b>                                                     |
|                                                                                   | Superf. lorda <b>Terrazzo</b> = 11,00 mq,<br>(0,50=coefficiente di stima)                                                          | 11,00mq x 0.50= <b>5,50mqe</b>                                                  |
| <b>SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE</b>                                         |                                                                                                                                    | <b><u>40,5mqe</u></b>                                                           |
| <b>VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI</b>                            | Calcolo valore: <b>40,5mqe x 1.600,00 €/mqe = 64.800,00€</b>                                                                       |                                                                                 |
|                                                                                   | voce                                                                                                                               | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                   |
|                                                                                   | 1                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7)  |
|                                                                                   | 2                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) |
|                                                                                   | 3                                                                                                                                  | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A)        |
|                                                                                   |                                                                                                                                    | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10        |
|                                                                                   |                                                                                                                                    | spese per redazione APE                                                         |
|                                                                                   | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                                |                                                                                 |
|                                                                                   | <b>64.800,00€ – 5.002,61€ = 59.797,39 €</b>                                                                                        |                                                                                 |
|                                                                                   | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 60.00.00 €</u></b>                                                                                       |                                                                                 |

| IMMOBILE 18                                                                  |                                                                                                                                     |                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| APPARTAMENTO MONOLOCALI - CIVILE ABITAZIONE (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                     |                                                                                                 |
| UBICAZIONE                                                                   | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R2</b>                                                           |                                                                                                 |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                    | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 18</b> , cat. A/2, Cl.3, Consistenza 2,5 vani, Sup. Cat. 35mq, rendita 121,37€, piano T  |                                                                                                 |
| PREZZO €/mq                                                                  | <b>1.600,00€/mqe</b>                                                                                                                |                                                                                                 |
| SUPERFICE LORDA                                                              | Superf. lorda = 35,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)<br>Superf. lorda <b>Terrazzo</b> = 11,00 mq,<br>(0,50=coefficiente di stima) | 35,00mq x 1= <b>35,0mqe</b><br>11,00mq x 0.50= <b>5,50mqe</b>                                   |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                                           |                                                                                                                                     | <b><u>40,5mqe</u></b>                                                                           |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI                              | Calcolo valore: <b>40,5mqe x 1.600,00 €/mqe = 64.800,00€</b>                                                                        |                                                                                                 |
|                                                                              | voce                                                                                                                                | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                                   |
|                                                                              | 1                                                                                                                                   | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7) 1.035,71         |
|                                                                              | 2                                                                                                                                   | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) 1.409,64        |
|                                                                              | 3                                                                                                                                   | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A) 300,00 €               |
|                                                                              |                                                                                                                                     | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10 1.687,26<br>300,00 € + |
|                                                                              |                                                                                                                                     | spese per redazione APE 270,00 €                                                                |
|                                                                              | <b>TOTALE SPESE 5.002,61 €</b>                                                                                                      |                                                                                                 |
|                                                                              | <b>64.800,00€ – 5.002,61€ = 59.797,39 €</b>                                                                                         |                                                                                                 |
|                                                                              | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 60.00,00 €</u></b>                                                                                        |                                                                                                 |

| IMMOBILE 19                                                                        |                                                                                                                                    |                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>APPARTAMENTO MONOLOCALE- CIVILE ABITAZIONE</b> (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                    |                                                                                                 |
| UBICAZIONE                                                                         | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R2</b>                                                          |                                                                                                 |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                          | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 19</b> , cat. A/2, Cl.3, Consistenza 2,5 vani, Sup. Cat. 35mq, rendita 121,37€, piano T |                                                                                                 |
| PREZZO €/mq                                                                        | <b>1.600,00€/mqe</b>                                                                                                               |                                                                                                 |
| SUPERFICE LORDA                                                                    | Superf. lorda = 35,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                             | 35,00mq x 1= <b>35,0mqe</b>                                                                     |
|                                                                                    | Superf. lorda <b>Terrazzo</b> = 11,00 mq,<br>(0,50=coefficiente di stima)                                                          | 11,00mq x 0.50= <b>5,50mqe</b>                                                                  |
| <b>SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE</b>                                          |                                                                                                                                    | <b><u>40,5mqe</u></b>                                                                           |
| <b>VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI</b>                             | Calcolo valore: <b>40,5mqe x 1.600,00 €/mqe = 64.800,00€</b>                                                                       |                                                                                                 |
|                                                                                    | voce                                                                                                                               | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                                   |
|                                                                                    | 1                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7) 1.035,71         |
|                                                                                    | 2                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) 1.409,64        |
|                                                                                    | 3                                                                                                                                  | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A) 300,00 €               |
|                                                                                    |                                                                                                                                    | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10 1.687,26<br>300,00 € + |
|                                                                                    |                                                                                                                                    | spese per redazione APE 270,00 €                                                                |
|                                                                                    | <b>TOTALE SPESE 5.002,61 €</b>                                                                                                     |                                                                                                 |
|                                                                                    | <b>64.800,00€ – 5.002,61€ = 59.797,39 €</b>                                                                                        |                                                                                                 |
|                                                                                    | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 60.00,00 €</u></b>                                                                                       |                                                                                                 |

| IMMOBILE 20                                                                        |                                                                                                                                    |                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>APPARTAMENTO MONOLOCALE- CIVILE ABITAZIONE</b> (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                    |                                                                                 |
| UBICAZIONE                                                                         | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R2</b>                                                          |                                                                                 |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                          | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 20</b> , cat. A/2, Cl.3, Consistenza 2,5 vani, Sup. Cat. 35mq, rendita 121,37€, piano T |                                                                                 |
| PREZZO €/mq                                                                        | <b>1.600,00€/mqe</b>                                                                                                               |                                                                                 |
| SUPERFICE LORDA                                                                    | Superf. lorda = 35,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                             | 35,00mq x 1= <b>35,0mqe</b>                                                     |
|                                                                                    | Superf. lorda <b>Terrazzo</b> = 11,00 mq,<br>(0,50=coefficiente di stima)                                                          | 11,00mq x 0.50= <b>5,50mqe</b>                                                  |
| <b>SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE</b>                                          |                                                                                                                                    | <b><u>40,5mqe</u></b>                                                           |
| <b>VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI</b>                             | Calcolo valore: <b>40,5mqe x 1.600,00 €/mqe = 64.800,00€</b>                                                                       |                                                                                 |
|                                                                                    | voce                                                                                                                               | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                   |
|                                                                                    | 1                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7)  |
|                                                                                    | 2                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) |
|                                                                                    | 3                                                                                                                                  | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A)        |
|                                                                                    |                                                                                                                                    | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10        |
|                                                                                    |                                                                                                                                    | spese per redazione APE                                                         |
|                                                                                    | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                                |                                                                                 |
|                                                                                    | <b>64.800,00€ – 5.002,61€ = 59.797,39 €</b>                                                                                        |                                                                                 |
|                                                                                    | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 60.00.00 €</u></b>                                                                                       |                                                                                 |

| IMMOBILE 21                                                                        |                                                                                                                                    |                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>APPARTAMENTO MONOLOCALE- CIVILE ABITAZIONE</b> (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                    |                                                                                                 |
| UBICAZIONE                                                                         | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R2</b>                                                          |                                                                                                 |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                          | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 21</b> , cat. A/2, Cl.3, Consistenza 2,5 vani, Sup. Cat. 39mq, rendita 121,37€, piano T |                                                                                                 |
| PREZZO €/mq                                                                        | <b>1.600,00€/mqe</b>                                                                                                               |                                                                                                 |
| SUPERFICE LORDA                                                                    | Superf. lorda = 39,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                             | 39,00mq x 1= <b>39,0mqe</b>                                                                     |
|                                                                                    | Superf. lorda <b>Giardino</b> = 10,00 mq,<br>(0,50=coefficiente di stima)                                                          | 10,00mq x 0.50= <b>5,0mqe</b>                                                                   |
|                                                                                    | Superf. lorda <b>Terrazzo</b> = 17,00 mq,<br>(0,50=coefficiente di stima)                                                          | 17,00mq x 0.50= <b>8,50mqe</b>                                                                  |
|                                                                                    | <b>SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE</b>                                                                                          | <b><u>52,5mqe</u></b>                                                                           |
| <b>VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI</b>                             | Calcolo valore: <b>52,5mqe x 1.600,00 €/mqe = 84.000,00€</b>                                                                       |                                                                                                 |
|                                                                                    | voce                                                                                                                               | <b>SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA</b>                                                            |
|                                                                                    | 1                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7) 1.035,71         |
|                                                                                    | 2                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) 1.409,64        |
|                                                                                    | 3                                                                                                                                  | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A) 300,00 €               |
|                                                                                    |                                                                                                                                    | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10 1.687,26<br>300,00 € + |
|                                                                                    |                                                                                                                                    | spese per redazione APE 270,00 €                                                                |
|                                                                                    | <b>TOTALE SPESE 5.002,61 €</b>                                                                                                     |                                                                                                 |
|                                                                                    | <b>84.000,00€ – 5.002,61€ = 78.997,39 €</b>                                                                                        |                                                                                                 |
|                                                                                    | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 79.00,00 €</u></b>                                                                                       |                                                                                                 |

| IMMOBILE 22                                                                 |                                                                                                                                    |                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| APPARTAMENTO TRILOCALE - CIVILE ABITAZIONE (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                    |                                                                                 |
| UBICAZIONE                                                                  | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R2</b>                                                          |                                                                                 |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                   | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 22</b> , cat. A/2, Cl.3, Consistenza 3,5 vani, Sup. Cat. 62mq, rendita 169,91€, piano 1 |                                                                                 |
| PREZZO €/mq                                                                 | <b>1.650,00€/mqe</b>                                                                                                               |                                                                                 |
| SUPERFICE LORDA                                                             | Superf. lorda = 62,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                             | 62,00mq x 1= <b>62,0mqe</b>                                                     |
|                                                                             | Superf. lorda <b>Giardino</b> = 22,00 mq,<br>(0,50=coefficiente di stima)                                                          | 22,00mq x 0.50= <b>11,0mqe</b>                                                  |
|                                                                             | Superf. lorda <b>Terrazzo</b> = 4,00 mq,<br>(0,50=coefficiente di stima)                                                           | 4,00mq x 0.50= <b>2,0mqe</b>                                                    |
|                                                                             |                                                                                                                                    |                                                                                 |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                                          |                                                                                                                                    | <b><u>75,0 mqe</u></b>                                                          |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI                             | Calcolo valore: <b>75,0mqe x 1.650,00 €/mqe = 123.750,00€</b>                                                                      |                                                                                 |
|                                                                             | voce                                                                                                                               | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                   |
|                                                                             | 1                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7)  |
|                                                                             | 2                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) |
|                                                                             | 3                                                                                                                                  | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A)        |
|                                                                             |                                                                                                                                    | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10        |
|                                                                             |                                                                                                                                    | spese per redazione APE                                                         |
|                                                                             | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                                |                                                                                 |
|                                                                             | <b>7.906,47 €</b>                                                                                                                  |                                                                                 |
|                                                                             | 123.750,00 € – 7.906,47 € = 115.843,53 €                                                                                           |                                                                                 |
|                                                                             | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 116.000,00</u></b>                                                                                       |                                                                                 |

| IMMOBILE 23                                                               |                                                                                                                                    |                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| APPARTAMENTO BILOCALE- CIVILE ABITAZIONE (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                    |                                                                                 |
| UBICAZIONE                                                                | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R2</b>                                                          |                                                                                 |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                 | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 23</b> , cat. A/2, Cl.3, Consistenza 2,5 vani, Sup. Cat. 47mq, rendita 121,37€, piano 1 |                                                                                 |
| PREZZO €/mq                                                               | <b>1.650,00€/mqe</b>                                                                                                               |                                                                                 |
| SUPERFICE LORDA                                                           | Superf. lorda = 47,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                             | 47,00mq x 1= <b>47,0mqe</b>                                                     |
|                                                                           | Superf. lorda <b>Giardino</b> = 14,00 mq,<br>(0,50=coefficiente di stima)                                                          | 14,00mq x 0.50= <b>7,0mqe</b>                                                   |
|                                                                           | Superf. lorda <b>Terrazzo</b> = 2,00 mq,<br>(0,50=coefficiente di stima)                                                           | 2,00mq x 0.50= <b>1,0mqe</b>                                                    |
|                                                                           |                                                                                                                                    |                                                                                 |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                                        |                                                                                                                                    | <b><u>55,0 mqe</u></b>                                                          |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI                           | Calcolo valore: 55,0mqe x 1.650,00 €/mqe = 90.750,00€                                                                              |                                                                                 |
|                                                                           | voce                                                                                                                               | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                   |
|                                                                           | 1                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7)  |
|                                                                           | 2                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) |
|                                                                           | 3                                                                                                                                  | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A)        |
|                                                                           |                                                                                                                                    | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10        |
|                                                                           |                                                                                                                                    | spese per redazione APE                                                         |
|                                                                           | TOTALE SPESE                                                                                                                       |                                                                                 |
|                                                                           | 90.750,00€ - 6.532,79 € = 84.217,21 €                                                                                              |                                                                                 |
|                                                                           | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 82.000,00</u></b>                                                                                        |                                                                                 |

| IMMOBILE 24                                                                        |                                                                                                                                    |                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>APPARTAMENTO TRILOCALE - CIVILE ABITAZIONE</b> (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                    |                                                                                 |
| UBICAZIONE                                                                         | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R2</b>                                                          |                                                                                 |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                          | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 24</b> , cat. A/2, Cl.3, Consistenza 4,5 vani, Sup. Cat. 79mq, rendita 218,46€, piano 1 |                                                                                 |
| PREZZO €/mq                                                                        | <b>1.650,00€/mqe</b>                                                                                                               |                                                                                 |
| SUPERFICE LORDA                                                                    | Superf. lorda = 79,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                             | 79,00mq x 1= <b>79,0mqe</b>                                                     |
|                                                                                    | Superf. lorda <b>Giardino</b> = 25,00 mq,<br>(0,50=coefficiente di stima)                                                          | 25,00mq x 0.50= <b>12,5mqe</b>                                                  |
|                                                                                    | Superf. lorda <b>Terrazzo</b> = 7,00 mq,<br>(0,50=coefficiente di stima)                                                           | 7,00mq x 0.50= <b>3,5mqe</b>                                                    |
|                                                                                    | <b>SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE</b>                                                                                          |                                                                                 |
|                                                                                    |                                                                                                                                    | <b><u>95,0 mqe</u></b>                                                          |
| <b>VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI</b>                             | Calcolo valore: <b>95,0mqe x 1.650,00 €/mqe = 156.750,00€</b>                                                                      |                                                                                 |
|                                                                                    | voce                                                                                                                               | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                   |
|                                                                                    | 1                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7)  |
|                                                                                    |                                                                                                                                    | 1.035,71                                                                        |
|                                                                                    | 2                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) |
|                                                                                    |                                                                                                                                    | 1.409,64                                                                        |
|                                                                                    | 3                                                                                                                                  | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A)        |
|                                                                                    |                                                                                                                                    | 900,00 €                                                                        |
|                                                                                    |                                                                                                                                    | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10        |
|                                                                                    |                                                                                                                                    | 4.231,12<br>300,00 € +                                                          |
|                                                                                    |                                                                                                                                    | spese per redazione APE                                                         |
|                                                                                    |                                                                                                                                    | 270,00 €                                                                        |
|                                                                                    | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                                |                                                                                 |
|                                                                                    | <b>7.056,35 €</b>                                                                                                                  |                                                                                 |
|                                                                                    | 156.750,00€– 7.056,35 €= 149.693,65 €                                                                                              |                                                                                 |
|                                                                                    | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 150.000,00</u></b>                                                                                       |                                                                                 |

| IMMOBILE 25                                                                        |                                                                                                                                    |                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>APPARTAMENTO TRILOCALE - CIVILE ABITAZIONE</b> (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                    |                                                                                 |
| UBICAZIONE                                                                         | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R2</b>                                                          |                                                                                 |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                          | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 25</b> , cat. A/2, Cl.3, Consistenza 3,5 vani, Sup. Cat. 63mq, rendita 169,91€, piano 1 |                                                                                 |
| PREZZO €/mq                                                                        | <b>1.650,00€/mqe</b>                                                                                                               |                                                                                 |
| SUPERFICE LORDA                                                                    | Superf. lorda = 63,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                             | 63,00mq x 1= <b>63,0mqe</b>                                                     |
|                                                                                    | Superf. lorda <b>Giardino</b> = 22,00 mq,<br>(0,50=coefficiente di stima)                                                          | 22,00mq x 0.50= <b>11,0mqe</b>                                                  |
|                                                                                    | Superf. lorda <b>Terrazzo</b> = 5,00 mq,<br>(0,50=coefficiente di stima)                                                           | 5,00mq x 0.50= <b>2,5mqe</b>                                                    |
|                                                                                    |                                                                                                                                    |                                                                                 |
| <b>SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE</b>                                          |                                                                                                                                    | <b><u>76,5 mqe</u></b>                                                          |
| <b>VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI</b>                             | Calcolo valore: <b>76,5 mqe x 1.650,00 €/mqe = 126.225,00€</b>                                                                     |                                                                                 |
|                                                                                    | voce                                                                                                                               | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                   |
|                                                                                    | 1                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7)  |
|                                                                                    |                                                                                                                                    | 1.035,71                                                                        |
|                                                                                    | 2                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) |
|                                                                                    |                                                                                                                                    | 1.409,64                                                                        |
|                                                                                    | 3                                                                                                                                  | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A)        |
|                                                                                    |                                                                                                                                    | 600,00 €                                                                        |
|                                                                                    |                                                                                                                                    | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10        |
|                                                                                    |                                                                                                                                    | 4.231,12<br>300,00 € +                                                          |
|                                                                                    |                                                                                                                                    | spese per redazione APE                                                         |
|                                                                                    |                                                                                                                                    | 270,00 €                                                                        |
|                                                                                    | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                                |                                                                                 |
|                                                                                    | <b>7.845,83 €</b>                                                                                                                  |                                                                                 |
|                                                                                    | 126.225,00€– 7.845,83 €= 118.379,17 €                                                                                              |                                                                                 |
|                                                                                    | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 118.000,00</u></b>                                                                                       |                                                                                 |

| IMMOBILE 26                                                                        |                                                                                                                                    |                                                                                 |                        |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>APPARTAMENTO TRILOCALE - CIVILE ABITAZIONE</b> (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                    |                                                                                 |                        |
| UBICAZIONE                                                                         | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R2</b>                                                          |                                                                                 |                        |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                          | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 26</b> , cat. A/2, Cl.3, Consistenza 3,5 vani, Sup. Cat. 61mq, rendita 169,91€, piano 2 |                                                                                 |                        |
| PREZZO €/mq                                                                        | <b>1.700,00€/mqe</b>                                                                                                               |                                                                                 |                        |
| SUPERFICE LORDA                                                                    | Superf. lorda = 61,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                             | 61,00mq x 1= <b>61,0mqe</b>                                                     |                        |
|                                                                                    | Superf. lorda <b>Terrazzo</b> = 7,00 mq,<br>(0,50=coefficiente di stima)                                                           | 7,00mq x 0.50= <b>3,5mqe</b>                                                    |                        |
| <b>SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE</b>                                          |                                                                                                                                    |                                                                                 | <b><u>64,5 mqe</u></b> |
| <b>VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI</b>                             | Calcolo valore: <b>64,5 mqe x 1.700,00 €/mqe = 109.650,00€</b>                                                                     |                                                                                 |                        |
|                                                                                    | voce                                                                                                                               | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                   |                        |
|                                                                                    | 1                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7)  | 1.035,71               |
|                                                                                    | 2                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) | 1.409,64               |
|                                                                                    | 3                                                                                                                                  | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A)        | 800,00 €               |
|                                                                                    |                                                                                                                                    | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10        | 4.231,12<br>300,00 € + |
|                                                                                    |                                                                                                                                    | spese per redazione APE                                                         | 270,00 €               |
|                                                                                    | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                                |                                                                                 | <b>8.046,47 €</b>      |
|                                                                                    | 109.650,00€ – 8.046,47= 101.603,53 €                                                                                               |                                                                                 |                        |
|                                                                                    | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 102.000,00</u></b>                                                                                       |                                                                                 |                        |

| IMMOBILE 27                                                                |                                                                                                                                    |                                                                                 |                        |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| APPARTAMENTO BILOCALE - CIVILE ABITAZIONE (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                    |                                                                                 |                        |
| UBICAZIONE                                                                 | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R2</b>                                                          |                                                                                 |                        |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                  | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 27</b> , cat. A/2, Cl.3, Consistenza 3,5 vani, Sup. Cat. 47mq, rendita 169,91€, piano 2 |                                                                                 |                        |
| PREZZO €/mq                                                                | <b>1.700,00€/mqe</b>                                                                                                               |                                                                                 |                        |
| SUPERFICE LORDA                                                            | Superf. lorda = 47,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                             | 47,00mq x 1= <b>47,0mqe</b>                                                     |                        |
|                                                                            | Superf. lorda <b>Terrazzo</b> = 5,00 mq,<br>(0,50=coefficiente di stima)                                                           | 5,00mq x 0.50= <b>2,5mqe</b>                                                    |                        |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                                         |                                                                                                                                    |                                                                                 | <b><u>49,5 mqe</u></b> |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI                            | Calcolo valore: <b>49,5 mqe x 1.700,00 €/mqe = 84.150,00€</b>                                                                      |                                                                                 |                        |
|                                                                            | voce                                                                                                                               | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                   |                        |
|                                                                            | 1                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7)  | 1.035,71               |
|                                                                            | 2                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) | 1.409,64               |
|                                                                            | 3                                                                                                                                  | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A)        | 600,00 €               |
|                                                                            |                                                                                                                                    | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10        | 2.917,44<br>300,00 € + |
|                                                                            |                                                                                                                                    | spese per redazione APE                                                         | 270,00 €               |
|                                                                            | TOTALE SPESE                                                                                                                       |                                                                                 | <b>6.532,79 €</b>      |
|                                                                            | 84.150,00 € – 6.532,79€ = 77.617,21 €                                                                                              |                                                                                 |                        |
|                                                                            | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 78.000,00</u></b>                                                                                        |                                                                                 |                        |

| IMMOBILE 28                                                                 |                                                                                                                                    |                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| APPARTAMENTO TRILOCALE - CIVILE ABITAZIONE (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                    |                                                                                 |
| UBICAZIONE                                                                  | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R2</b>                                                          |                                                                                 |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                   | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 28</b> , cat. A/2, Cl.3, Consistenza 4,5 vani, Sup. Cat. 77mq, rendita 218,46€, piano 2 |                                                                                 |
| PREZZO €/mq                                                                 | <b>1.700,00€/mqe</b>                                                                                                               |                                                                                 |
| SUPERFICE LORDA                                                             | Superf. lorda = 77,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                             | 77,00mq x 1= <b>77,0mqe</b>                                                     |
|                                                                             | Superf. lorda <b>Terrazzo</b> = 10,00 mq,<br>(0,50=coefficiente di stima)                                                          | 10,00mq x 0.50= <b>5,0mqe</b>                                                   |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                                          |                                                                                                                                    | <b><u>82,0 mqe</u></b>                                                          |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI                             | Calcolo valore: <b>82,0 mqe x 1.700,00 €/mqe = 139.400,00€</b>                                                                     |                                                                                 |
|                                                                             | voce                                                                                                                               | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                   |
|                                                                             | 1                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7)  |
|                                                                             | 2                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) |
|                                                                             | 3                                                                                                                                  | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A)        |
|                                                                             |                                                                                                                                    | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10        |
|                                                                             |                                                                                                                                    | spese per redazione APE                                                         |
|                                                                             | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                                |                                                                                 |
|                                                                             | <b>8.746,47€</b>                                                                                                                   |                                                                                 |
|                                                                             | <b>139.400,00€ – 8.746,47€ = 130.653,53 €</b>                                                                                      |                                                                                 |
|                                                                             | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 131.000,00</u></b>                                                                                       |                                                                                 |

| IMMOBILE 29                                                                 |                                                                                                                                    |                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| APPARTAMENTO TRILOCALE - CIVILE ABITAZIONE (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                    |                                                                                                 |
| UBICAZIONE                                                                  | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R2</b>                                                          |                                                                                                 |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                   | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 29</b> , cat. A/2, Cl.3, Consistenza 3,5 vani, Sup. Cat. 62mq, rendita 121,37€, piano 2 |                                                                                                 |
| PREZZO €/mq                                                                 | <b>1.700,00€/mqe</b>                                                                                                               |                                                                                                 |
| SUPERFICE LORDA                                                             | Superf. lorda = 62,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                             | 62,00mq x 1= <b>62,0mqe</b>                                                                     |
|                                                                             | Superf. lorda <b>Terrazzo</b> = 7,00 mq,<br>(0,50=coefficiente di stima)                                                           | 7,00mq x 0.50= <b>3,5mqe</b>                                                                    |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                                          |                                                                                                                                    | <b><u>65,5 mqe</u></b>                                                                          |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI                             | Calcolo valore: <b>65,5 mqe x 1.700,00 €/mqe = 111.350,00€</b>                                                                     |                                                                                                 |
|                                                                             | voce                                                                                                                               | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                                   |
|                                                                             | 1                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7) 1.276,70         |
|                                                                             | 2                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) 1.409,64        |
|                                                                             | 3                                                                                                                                  | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A) 1.500,00 €             |
|                                                                             |                                                                                                                                    | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10 2.880,00<br>300,00 € + |
|                                                                             |                                                                                                                                    | spese per redazione APE 270,00 €                                                                |
|                                                                             | <b>TOTALE SPESE 8.746,47€€</b>                                                                                                     |                                                                                                 |
|                                                                             | <b>111.350,00€ – 8.746,47€€ = 102.603,53 €</b>                                                                                     |                                                                                                 |
|                                                                             | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 103.000,00</u></b>                                                                                       |                                                                                                 |

| IMMOBILE 30                                                                        |                                                                                                                                        |                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>APPARTAMENTO TRILOCALE - CIVILE ABITAZIONE</b> (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                        |                                                                                 |
| UBICAZIONE                                                                         | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R3</b>                                                              |                                                                                 |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                          | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 30</b> , cat. A/2, Cl.3, Consistenza 5,0 vani, Sup. Cat. 104mq, rendita 121,37€, piano T-S1 |                                                                                 |
| PREZZO €/mq                                                                        | <b>1.700,00€/mqe</b>                                                                                                                   |                                                                                 |
| SUPERFICE LORDA                                                                    | Superf. lorda = 88,0 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                                  | 88,00mq x 1= <b>88,0mqe</b>                                                     |
|                                                                                    | Superf. lorda <b>Cantina</b> = 22,00 mq,<br>(0,50=coefficiente di stima)                                                               | 22,00mq x 0.50= <b>11,0mqe</b>                                                  |
|                                                                                    | Superf. lorda <b>Giardino</b> = 30,00 mq,<br>(0,50=coefficiente di stima)                                                              | 30,00mq x 0.50= <b>15,0mqe</b>                                                  |
|                                                                                    |                                                                                                                                        |                                                                                 |
| <b>SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE</b>                                          |                                                                                                                                        | <b><u>114,0 mqe</u></b>                                                         |
| <b>VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI</b>                             | Calcolo valore: <b>114,0 mqe x 1.700,00 €/mqe = 193.800,00€</b>                                                                        |                                                                                 |
|                                                                                    | voce                                                                                                                                   | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                   |
|                                                                                    | 1                                                                                                                                      | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7)  |
|                                                                                    |                                                                                                                                        | 1.670,00                                                                        |
|                                                                                    | 2                                                                                                                                      | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) |
|                                                                                    |                                                                                                                                        | 1.409,64                                                                        |
|                                                                                    | 3                                                                                                                                      | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A)        |
|                                                                                    |                                                                                                                                        | 000,00 €                                                                        |
|                                                                                    |                                                                                                                                        | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10        |
|                                                                                    |                                                                                                                                        | 000,00<br>300,00 € +                                                            |
|                                                                                    |                                                                                                                                        | spese per redazione APE                                                         |
|                                                                                    |                                                                                                                                        | 270,00 €                                                                        |
|                                                                                    | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                                    |                                                                                 |
|                                                                                    | <b>3.649,64 €</b>                                                                                                                      |                                                                                 |
|                                                                                    | <b>193.800,00 € – 3.649,64 € = 190.150,36 €</b>                                                                                        |                                                                                 |
|                                                                                    | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 190.000,00</u></b>                                                                                           |                                                                                 |

| IMMOBILE 31                                                               |                                                                                                                                    |                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| APPARTAMENTO BILOCALE- CIVILE ABITAZIONE (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                    |                                                                                                 |
| UBICAZIONE                                                                | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R3</b>                                                          |                                                                                                 |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                 | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 31</b> , cat. A/2, Cl.3, Consistenza 3,0 vani, Sup. Cat. 47mq, rendita 121,37€, piano 1 |                                                                                                 |
| PREZZO €/mq                                                               | <b>1.650,00€/mqe</b>                                                                                                               |                                                                                                 |
| SUPERFICE LORDA                                                           | Superf. lorda = 47,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                             | 47,00mq x 1= <b>47,0mqe</b>                                                                     |
|                                                                           | Superf. lorda <b>Giardino</b> = 66,00 mq,<br>(0,250=coefficiente di stima)                                                         | 66,00mq x 0.25= <b>16,5mqe</b>                                                                  |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                                        |                                                                                                                                    | <b><u>63,5 mqe</u></b>                                                                          |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI                           | Calcolo valore: <b>63,5 mqe x 1.650,00 €/mqe = 104.775,00€</b>                                                                     |                                                                                                 |
|                                                                           | voce                                                                                                                               | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                                   |
|                                                                           | 1                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7) 1.670,00         |
|                                                                           | 2                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) 1.409,64        |
|                                                                           | 3                                                                                                                                  | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A) 800,00 €               |
|                                                                           |                                                                                                                                    | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10 2.917,44<br>300,00 € + |
|                                                                           |                                                                                                                                    | spese per redazione APE 270,00 €                                                                |
|                                                                           | <b>TOTALE SPESE 7.367,08€</b>                                                                                                      |                                                                                                 |
|                                                                           | <b>104.775,00€ – 7.367,08€ = 97.407,92 €</b>                                                                                       |                                                                                                 |
|                                                                           | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 97.000,00</u></b>                                                                                        |                                                                                                 |

| IMMOBILE 32                                                                |                                                                                                                                    |                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| APPARTAMENTO BILOCALE - CIVILE ABITAZIONE (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                    |                                                                                 |
| UBICAZIONE                                                                 | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R3</b>                                                          |                                                                                 |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                  | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 32</b> , cat. A/2, Cl.3, Consistenza 2,5 vani, Sup. Cat. 45mq, rendita 121,37€, piano 1 |                                                                                 |
| PREZZO €/mq                                                                | <b>1.650,00€/mqe</b>                                                                                                               |                                                                                 |
| SUPERFICE LORDA                                                            | Superf. lorda = 45,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                             | 45,00mq x 1= <b>45,0mqe</b>                                                     |
|                                                                            | Superf. lorda <b>Terrazzo</b> = 5,00 mq,<br>(0,50=coefficiente di stima)                                                           | 5,00mq x 0.50= <b>2,5mqe</b>                                                    |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                                         |                                                                                                                                    | <b><u>47,5 mqe</u></b>                                                          |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI                            | Calcolo valore: <b>47,5 mqe x 1.650,00 €/mqe = 78.375,00€</b>                                                                      |                                                                                 |
|                                                                            | voce                                                                                                                               | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                   |
|                                                                            | 1                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7)  |
|                                                                            | 2                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) |
|                                                                            | 3                                                                                                                                  | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A)        |
|                                                                            |                                                                                                                                    | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10        |
|                                                                            |                                                                                                                                    | spese per redazione APE                                                         |
|                                                                            | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                                |                                                                                 |
|                                                                            | <b>7.167,08€</b>                                                                                                                   |                                                                                 |
|                                                                            | <b>78.375,00€ – 7.167,08€ = 71.207,92 €</b>                                                                                        |                                                                                 |
|                                                                            | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 71.000,00</u></b>                                                                                        |                                                                                 |

| IMMOBILE 33                                                                |                                                                                                                                    |                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| APPARTAMENTO BILOCALE - CIVILE ABITAZIONE (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                    |                                                                                 |
| UBICAZIONE                                                                 | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R3</b>                                                          |                                                                                 |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                  | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 33</b> , cat. A/2, Cl.3, Consistenza 2,5 vani, Sup. Cat. 45mq, rendita 121,37€, piano 1 |                                                                                 |
| PREZZO €/mq                                                                | <b>1.650,00€/mqe</b>                                                                                                               |                                                                                 |
| SUPERFICE LORDA                                                            | Superf. lorda = 45,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                             | 45,00mq x 1= <b>45,0mqe</b>                                                     |
|                                                                            | Superf. lorda <b>Terrazzo</b> = 5,00 mq,<br>(0,50=coefficiente di stima)                                                           | 5,00mq x 0.50= <b>2,5mqe</b>                                                    |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                                         |                                                                                                                                    | <b><u>47,5 mqe</u></b>                                                          |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI                            | Calcolo valore: <b>47,5 mqe x 1.650,00 €/mqe 78.375,00€</b>                                                                        |                                                                                 |
|                                                                            | voce                                                                                                                               | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                   |
|                                                                            | 1                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7)  |
|                                                                            | 2                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) |
|                                                                            | 3                                                                                                                                  | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A)        |
|                                                                            |                                                                                                                                    | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10        |
|                                                                            |                                                                                                                                    | spese per redazione APE                                                         |
|                                                                            | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                                |                                                                                 |
|                                                                            | <b>7.167,09 €</b>                                                                                                                  |                                                                                 |
|                                                                            | <b>78.375,00€ – 7.167,09 € = 71.207,92 €</b>                                                                                       |                                                                                 |
|                                                                            | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 71.000,00</u></b>                                                                                        |                                                                                 |

| IMMOBILE 34                                                                      |                                                                                                                                    |                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>APPARTAMENTO BILOCALE- CIVILE ABITAZIONE</b> (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                    |                                                                                 |
| UBICAZIONE                                                                       | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R3</b>                                                          |                                                                                 |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                        | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 34</b> , cat. A/2, Cl.3, Consistenza 2,5 vani, Sup. Cat. 43mq, rendita 121,37€, piano 1 |                                                                                 |
| PREZZO €/mq                                                                      | <b>1.650,00€/mqe</b>                                                                                                               |                                                                                 |
| SUPERFICE LORDA                                                                  | Superf. lorda = 43,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                             | 43,00mq x 1= <b>43,0mqe</b>                                                     |
|                                                                                  | Superf. lorda <b>Terrazzo</b> = 5,00 mq,<br>(0,50=coefficiente di stima)                                                           | 5,00mq x 0.50= <b>2,5mqe</b>                                                    |
| <b>SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE</b>                                        |                                                                                                                                    | <b><u>45,5 mqe</u></b>                                                          |
| <b>VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI</b>                           | Calcolo valore: <b>45,5 mqe x 1.650,00 €/mqe = 75.075,00€</b>                                                                      |                                                                                 |
|                                                                                  | voce                                                                                                                               | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                   |
|                                                                                  | 1                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7)  |
|                                                                                  | 2                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) |
|                                                                                  | 3                                                                                                                                  | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A)        |
|                                                                                  |                                                                                                                                    | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10        |
|                                                                                  |                                                                                                                                    | spese per redazione APE                                                         |
|                                                                                  | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                                |                                                                                 |
|                                                                                  | <b>7.067,08 €</b>                                                                                                                  |                                                                                 |
|                                                                                  | <b>75.075,00€ – 7.067,08 € = 68.007,92 €</b>                                                                                       |                                                                                 |
|                                                                                  | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 68.000,00</u></b>                                                                                        |                                                                                 |

| IMMOBILE 35                                                                |                                                                                                                                     |                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| APPARTAMENTO BILOCALE - CIVILE ABITAZIONE (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                     |                                                                                                 |
| UBICAZIONE                                                                 | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R3</b>                                                           |                                                                                                 |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                  | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 35</b> , cat. A/2, Cl.3, Consistenza 2,5 vani, Sup. Cat. 46mq, rendita 121,37€, piano 1  |                                                                                                 |
| PREZZO €/mq                                                                | <b>1.650,00€/mqe</b>                                                                                                                |                                                                                                 |
| SUPERFICE LORDA                                                            | Superf. lorda = 46,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)<br>Superf. lorda <b>Giardino</b> = 39,00 mq,<br>(0,25=coefficiente di stima) | 46,00mq x 1= <b>46,0mqe</b><br>(39,00mq x 0.25= 9,75mqe)<br>Approssimato a <b>10mqe</b>         |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                                         |                                                                                                                                     | <b><u>56,0 mqe</u></b>                                                                          |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI                            | Calcolo valore: <b>56,0 mqe x 1.650,00 €/mqe = 92.400,00€</b>                                                                       |                                                                                                 |
|                                                                            | voce                                                                                                                                | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                                   |
|                                                                            | 1                                                                                                                                   | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7) 1.670,00         |
|                                                                            | 2                                                                                                                                   | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) 1.409,64        |
|                                                                            | 3                                                                                                                                   | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A) 700,00 €               |
|                                                                            |                                                                                                                                     | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10 2.917,44<br>300,00 € + |
|                                                                            |                                                                                                                                     | spese per redazione APE 270,00 €                                                                |
|                                                                            | <b>TOTALE SPESE 7.267,08 €</b>                                                                                                      |                                                                                                 |
|                                                                            | <b>92.400,00€ - 7.067,08 € = 85.332,92 €</b>                                                                                        |                                                                                                 |
|                                                                            | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 85.000,00</u></b>                                                                                         |                                                                                                 |

| IMMOBILE 36                                                               |                                                                                                                                    |                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| APPARTAMENTO BOLOCALE- CIVILE ABITAZIONE (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                    |                                                                                                 |
| UBICAZIONE                                                                | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R3</b>                                                          |                                                                                                 |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                 | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 36</b> , cat. A/2, Cl.3, Consistenza 2,5 vani, Sup. Cat. 43mq, rendita 121,37€, piano 2 |                                                                                                 |
| PREZZO €/mq                                                               | <b>1.700,00€/mqe</b>                                                                                                               |                                                                                                 |
| SUPERFICE LORDA                                                           | Superf. lorda = 43,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                             | 43,00mq x 1= <b>43,0mqe</b>                                                                     |
|                                                                           | Superf. lorda <b>Terrazzo</b> = 5,00 mq,<br>(0,50=coefficiente di stima)                                                           | 5,00mq x 0.50= <b>2,5mqe</b>                                                                    |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                                        |                                                                                                                                    | <b><u>45,5 mqe</u></b>                                                                          |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI                           | Calcolo valore: <b>45,5 mqe x 1.700,00 €/mqe = 77.350,00€</b>                                                                      |                                                                                                 |
|                                                                           | voce                                                                                                                               | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                                   |
|                                                                           | 1                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7) 1.670,00         |
|                                                                           | 2                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) 1.409,64        |
|                                                                           | 3                                                                                                                                  | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A) 600,00 €               |
|                                                                           |                                                                                                                                    | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10 2.917,44<br>300,00 € + |
|                                                                           |                                                                                                                                    | spese per redazione APE 270,00 €                                                                |
|                                                                           | <b>TOTALE SPESE 7.167,08 €</b>                                                                                                     |                                                                                                 |
|                                                                           | 77.300,00 € – <b>7.167,08 € = 70.182,92 €</b>                                                                                      |                                                                                                 |
|                                                                           | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 70.000,00</u></b>                                                                                        |                                                                                                 |

| IMMOBILE 37                                                                       |                                                                                                                                    |                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>APPARTAMENTO BILOCALE - CIVILE ABITAZIONE</b> (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                    |                                                                                                 |
| UBICAZIONE                                                                        | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R3</b>                                                          |                                                                                                 |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                         | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 37</b> , cat. A/2, Cl.3, Consistenza 2,5 vani, Sup. Cat. 45mq, rendita 121,37€, piano 2 |                                                                                                 |
| PREZZO €/mq                                                                       | <b>1.700,00€/mqe</b>                                                                                                               |                                                                                                 |
| SUPERFICE LORDA                                                                   | Superf. lorda = 45,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                             | 45,00mq x 1= <b>45,0mqe</b>                                                                     |
|                                                                                   | Superf. lorda <b>Terrazzo</b> = 5,00 mq,<br>(0,50=coefficiente di stima)                                                           | 5,00mq x 0.50= <b>2,5mqe</b>                                                                    |
| <b>SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE</b>                                         |                                                                                                                                    | <b><u>47,5 mqe</u></b>                                                                          |
| <b>VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI</b>                            | Calcolo valore: <b>47,5 mqe x 1.700,00 €/mqe = 80.750,00€</b>                                                                      |                                                                                                 |
|                                                                                   | voce                                                                                                                               | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                                   |
|                                                                                   | 1                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7) 1.670,00         |
|                                                                                   | 2                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) 1.409,64        |
|                                                                                   | 3                                                                                                                                  | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A) 800,00 €               |
|                                                                                   |                                                                                                                                    | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10 2.917,44<br>300,00 € + |
|                                                                                   |                                                                                                                                    | spese per redazione APE 270,00 €                                                                |
|                                                                                   | <b>TOTALE SPESE 7.367,08 €</b>                                                                                                     |                                                                                                 |
|                                                                                   | 80.750,00 € – 7.367,08 € = 73.382,92 €                                                                                             |                                                                                                 |
|                                                                                   | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 73.000,00</u></b>                                                                                        |                                                                                                 |

| IMMOBILE 38                                                                |                                                                                                                                    |                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| APPARTAMENTO BILOCALE - CIVILE ABITAZIONE (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                    |                                                                                 |
| UBICAZIONE                                                                 | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R3</b>                                                          |                                                                                 |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                  | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 38</b> , cat. A/2, Cl.3, Consistenza 2,5 vani, Sup. Cat. 46mq, rendita 121,37€, piano 2 |                                                                                 |
| PREZZO €/mq                                                                | <b>1.700,00€/mqe</b>                                                                                                               |                                                                                 |
| SUPERFICE LORDA                                                            | Superf. lorda = 46,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                             | 46,00mq x 1= <b>46,0mqe</b>                                                     |
|                                                                            | Superf. lorda <b>Terrazzo</b> = 9,00 mq,<br>(0,50=coefficiente di stima)                                                           | 9,00mq x 0.50= <b>4,5mqe</b>                                                    |
|                                                                            | Superf. lorda <b>Giardino</b> = 13,00 mq,<br>(0,50=coefficiente di stima)                                                          | 13,00mq x 0.50= <b>6,5mqe</b>                                                   |
|                                                                            | <b>SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE</b>                                                                                          | <b><u>57,0 mqe</u></b>                                                          |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI                            | Calcolo valore: 57,0 mqe x 1.700,00 €/mqe = 96.900,00€                                                                             |                                                                                 |
|                                                                            | voce                                                                                                                               | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                   |
|                                                                            | 1                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7)  |
|                                                                            | 2                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) |
|                                                                            | 3                                                                                                                                  | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A)        |
|                                                                            |                                                                                                                                    | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10        |
|                                                                            |                                                                                                                                    | spese per redazione APE                                                         |
|                                                                            | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                                |                                                                                 |
|                                                                            | 96.900,00 € – 7.367,08 € = 89.532,92 €                                                                                             |                                                                                 |
|                                                                            | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 90.000,00</u></b>                                                                                        |                                                                                 |

| IMMOBILE 39                                                                |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| APPARTAMENTO BILOCALE - CIVILE ABITAZIONE (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                 |
| UBICAZIONE                                                                 | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R3</b>                                                                                                                                       |                                                                                                 |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                  | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 39</b> , cat. A/2, Cl.3, Consistenza 2,5 vani, Sup. Cat. 43mq, rendita 121,37€, piano 2                                                                              |                                                                                                 |
| PREZZO €/mq                                                                | <b>1.700,00€/mqe</b>                                                                                                                                                                                            |                                                                                                 |
| SUPERFICE LORDA                                                            | Superf. lorda = 43,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)<br>Superf. lorda <b>Terrazzo</b> = 2,00 mq,<br>(0,50=coefficiente di stima)<br>Superf. lorda <b>Giardino</b> = 21,00 mq,<br>(0,50=coefficiente di stima) | 43,00mq x 1= <b>43,0mqe</b><br>2,00mq x 0.50= <b>1,0mqe</b><br>21,00mq x 0.50= <b>10,5mqe</b>   |
| <b>SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE</b>                                  |                                                                                                                                                                                                                 | <b><u>54,5 mqe</u></b>                                                                          |
| <b>VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI</b>                     | Calcolo valore: <b>54,5 mqe x 1.700,00 €/mqe = 92.650,00€</b>                                                                                                                                                   |                                                                                                 |
|                                                                            | voce                                                                                                                                                                                                            | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                                   |
|                                                                            | 1                                                                                                                                                                                                               | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7) 1.670,00         |
|                                                                            | 2                                                                                                                                                                                                               | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) 1.409,64        |
|                                                                            | 3                                                                                                                                                                                                               | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A) 300,00 €               |
|                                                                            |                                                                                                                                                                                                                 | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10 2.917,44<br>300,00 € + |
|                                                                            |                                                                                                                                                                                                                 | spese per redazione APE 270,00 €                                                                |
|                                                                            | <b>TOTALE SPESE 6.867,08 €</b>                                                                                                                                                                                  |                                                                                                 |
|                                                                            | 92.650,00 € – 6.867,08€ = 85.782,92 €                                                                                                                                                                           |                                                                                                 |
|                                                                            | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 86.000,00</u></b>                                                                                                                                                                     |                                                                                                 |

| IMMOBILE 40                                                                |                                                                                                                                    |                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| APPARTAMENTO BILOCALE - CIVILE ABITAZIONE (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                    |                                                                                 |
| UBICAZIONE                                                                 | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R3</b>                                                          |                                                                                 |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                  | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 40</b> , cat. A/2, Cl.3, Consistenza 2,5 vani, Sup. Cat. 44mq, rendita 121,37€, piano 2 |                                                                                 |
| PREZZO €/mq                                                                | <b>1.700,00€/mqe</b>                                                                                                               |                                                                                 |
| SUPERFICE LORDA                                                            | Superf. lorda = 44,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                             | 44,00mq x 1= <b>44,0mqe</b>                                                     |
|                                                                            | Superf. lorda <b>Terrazzo</b> = 2,00 mq,<br>(0,50=coefficiente di stima)                                                           | 2,00mq x 0.50= <b>1,0mqe</b>                                                    |
|                                                                            | Superf. lorda <b>Giardino</b> = 17,00 mq,<br>(0,50=coefficiente di stima)                                                          | 17,0mq x 0.50= <b>8,5mqe</b>                                                    |
|                                                                            | <b>SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE</b>                                                                                          | <b><u>53,5 mqe</u></b>                                                          |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI                            | Calcolo valore: 53,5 mqe x 1.700,00 €/mqe = 90.950,00€                                                                             |                                                                                 |
|                                                                            | voce                                                                                                                               | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                   |
|                                                                            | 1                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7)  |
|                                                                            | 2                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) |
|                                                                            | 3                                                                                                                                  | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A)        |
|                                                                            |                                                                                                                                    | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10        |
|                                                                            |                                                                                                                                    | spese per redazione APE                                                         |
|                                                                            | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                                |                                                                                 |
|                                                                            | 90.950,00 € – 7.067,08 € = 83.882,92 €                                                                                             |                                                                                 |
|                                                                            | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 84.000,00</u></b>                                                                                        |                                                                                 |

| IMMOBILE 41                                                                |                                                                                                                                    |                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| APPARTAMENTO BILOCALE - CIVILE ABITAZIONE (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                    |                                                                                                 |
| UBICAZIONE                                                                 | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R3</b>                                                          |                                                                                                 |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                  | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 41</b> , cat. A/2, Cl.3, Consistenza 2,5 vani, Sup. Cat. 43mq, rendita 121,37€, piano 3 |                                                                                                 |
| PREZZO €/mq                                                                | <b>1.750,00€/mqe</b>                                                                                                               |                                                                                                 |
| SUPERFICE LORDA                                                            | Superf. lorda = 43,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                             | 43,00mq x 1= <b>43,0mqe</b>                                                                     |
|                                                                            | Superf. lorda <b>Terrazzo</b> = 5,00 mq,<br>(0,50=coefficiente di stima)                                                           | 5,00mq x 0.50= <b>2,5mqe</b>                                                                    |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                                         |                                                                                                                                    | <b><u>45,5 mqe</u></b>                                                                          |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI                            | Calcolo valore: <b>45,5 mqe x 1.750,00 €/mqe = 79.625,00€</b>                                                                      |                                                                                                 |
|                                                                            | voce                                                                                                                               | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                                   |
|                                                                            | 1                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7) 1.670,00         |
|                                                                            | 2                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) 1.409,64        |
|                                                                            | 3                                                                                                                                  | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A) 000,00 €               |
|                                                                            |                                                                                                                                    | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10 2.917,44<br>300,00 € + |
|                                                                            |                                                                                                                                    | spese per redazione APE 270,00 €                                                                |
|                                                                            | <b>TOTALE SPESE 6.567,08 €</b>                                                                                                     |                                                                                                 |
|                                                                            | 79.625,00 € – 6.567,08 € = 73.057,92 €                                                                                             |                                                                                                 |
|                                                                            | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 73.000,00</u></b>                                                                                        |                                                                                                 |

| IMMOBILE 42                                                                |                                                                                                                                    |                                                                                 |                        |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| APPARTAMENTO BILOCALE - CIVILE ABITAZIONE (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                    |                                                                                 |                        |
| UBICAZIONE                                                                 | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R3</b>                                                          |                                                                                 |                        |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                  | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 42</b> , cat. A/2, Cl.3, Consistenza 2,5 vani, Sup. Cat. 43mq, rendita 121,37€, piano 3 |                                                                                 |                        |
| PREZZO €/mq                                                                | <b>1.750,00€/mqe</b>                                                                                                               |                                                                                 |                        |
| SUPERFICE LORDA                                                            | Superf. lorda = 43,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                             | 43,00mq x 1= <b>43,0mqe</b>                                                     |                        |
|                                                                            | Superf. lorda <b>Terrazzo</b> = 5,00 mq,<br>(0,50=coefficiente di stima)                                                           | 5,00mq x 0.50= <b>2,5mqe</b>                                                    |                        |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                                         |                                                                                                                                    |                                                                                 | <b><u>45,5 mqe</u></b> |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI                            | Calcolo valore: <b>45,5 mqe x 1.750,00 €/mqe = 79.625,00€</b>                                                                      |                                                                                 |                        |
|                                                                            | voce                                                                                                                               | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                   |                        |
|                                                                            | 1                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7)  | 1.670,00               |
|                                                                            | 2                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) | 1.409,64               |
|                                                                            | 3                                                                                                                                  | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A)        | 1.000,00 €             |
|                                                                            |                                                                                                                                    | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10        | 2.917,44<br>300,00 € + |
|                                                                            |                                                                                                                                    | spese per redazione APE                                                         | 270,00 €               |
|                                                                            | TOTALE SPESE                                                                                                                       |                                                                                 | <b>7.567,08 €</b>      |
|                                                                            | 79.625,00€ – 7.567,08 € = 72.057,92 €                                                                                              |                                                                                 |                        |
|                                                                            | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 72.000,00</u></b>                                                                                        |                                                                                 |                        |

| IMMOBILE 43                                                                |                                                                                                                                    |                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| APPARTAMENTO BILOCALE - CIVILE ABITAZIONE (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                    |                                                                                 |
| UBICAZIONE                                                                 | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R3</b>                                                          |                                                                                 |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                  | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 43</b> , cat. A/2, Cl.3, Consistenza 2,5 vani, Sup. Cat. 44mq, rendita 121,37€, piano 3 |                                                                                 |
| PREZZO €/mq                                                                | <b>1.750,00€/mqe</b>                                                                                                               |                                                                                 |
| SUPERFICE LORDA                                                            | Superf. lorda = 44,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                             | 44,00mq x 1= <b>44,0mqe</b>                                                     |
|                                                                            | Superf. lorda <b>Terrazzo</b> = 5,00 mq,<br>(0,50=coefficiente di stima)                                                           | 5,00mq x 0.50= <b>2,5mqe</b>                                                    |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                                         |                                                                                                                                    | <b><u>46,5 mqe</u></b>                                                          |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI                            | Calcolo valore: <b>46,5 mqe x 1.750,00 €/mqe = 81.375,00€</b>                                                                      |                                                                                 |
|                                                                            | voce                                                                                                                               | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                   |
|                                                                            | 1                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7)  |
|                                                                            | 2                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) |
|                                                                            | 3                                                                                                                                  | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A)        |
|                                                                            |                                                                                                                                    | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10        |
|                                                                            |                                                                                                                                    | spese per redazione APE                                                         |
|                                                                            | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                                |                                                                                 |
|                                                                            | <b>6.867,08 €</b>                                                                                                                  |                                                                                 |
|                                                                            | 81.375,00€ – 6.867,08 € = 74.507,92 €                                                                                              |                                                                                 |
|                                                                            | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 75.000,00</u></b>                                                                                        |                                                                                 |

| IMMOBILE 44                                                                |                                                                                                                                     |                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| APPARTAMENTO TRILOCALE- CIVILE ABITAZIONE (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                     |                                                                                                   |
| UBICAZIONE                                                                 | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R4</b>                                                           |                                                                                                   |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                  | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 44</b> , cat. A/2, Cl.3, Consistenza 3,5 vani, Sup. Cat. 67mq, rendita 169,91€, piano T  |                                                                                                   |
| PREZZO €/mq                                                                | <b>1.600,00€/mqe</b>                                                                                                                |                                                                                                   |
| SUPERFICE LORDA                                                            | Superf. lorda = 67,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)<br>Superf. lorda <b>Giardino</b> = 47,00 mq,<br>(0,25=coefficiente di stima) | 67,00mq x 1= <b>67,0mqe</b><br>(47,00mq x 0.25= 11,75mqe)<br>Approssimato a <b>12,0mqe</b>        |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                                         |                                                                                                                                     | <b><u>79,0 mqe</u></b>                                                                            |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI                            | Calcolo valore: <b>79,0 mqe x 1.600,00 €/mqe = 126.400,00€</b>                                                                      |                                                                                                   |
|                                                                            | voce                                                                                                                                | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                                     |
|                                                                            | 1                                                                                                                                   | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7) 1.616,70           |
|                                                                            | 2                                                                                                                                   | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) 1.409,64          |
|                                                                            | 3                                                                                                                                   | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A) 600,00 €                 |
|                                                                            |                                                                                                                                     | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10 4.231,12 €<br>300,00 € + |
|                                                                            |                                                                                                                                     | spese per redazione APE 270,00 €                                                                  |
|                                                                            | <b>TOTALE SPESE 8.427,46 €</b>                                                                                                      |                                                                                                   |
|                                                                            | 126.400,00 € – 8.427,46 € = 117.972,54 €                                                                                            |                                                                                                   |
|                                                                            | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 118.000,00</u></b>                                                                                        |                                                                                                   |

| IMMOBILE 45                                                                |                                                                                                                                     |                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| APPARTAMENTO BILOCALE - CIVILE ABITAZIONE (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                     |                                                                                                             |
| UBICAZIONE                                                                 | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R4</b>                                                           |                                                                                                             |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                  | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 45</b> , cat. A/2, Cl.3, Consistenza 3,0 vani, Sup. Cat. 58mq, rendita 145,64€, piano T  |                                                                                                             |
| PREZZO €/mq                                                                | <b>1.600,00€/mqe</b>                                                                                                                |                                                                                                             |
| SUPERFICE LORDA                                                            | Superf. lorda = 58,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)<br>Superf. lorda <b>Giardino</b> = 45,00 mq,<br>(0,25=coefficiente di stima) | 58,00mq x 1= <b>58,0mqe</b><br>(45,00mq x 0.25= 11,25mqe)<br>Approssimato a <b>11,0mqe</b>                  |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                                         |                                                                                                                                     | <b><u>69,0 mqe</u></b>                                                                                      |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI                            | Calcolo valore: <b>69,0 mqe x 1.600,00 €/mqe = 110.400,00€</b>                                                                      |                                                                                                             |
|                                                                            | voce                                                                                                                                | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                                               |
|                                                                            | 1                                                                                                                                   | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7)           1.616,70           |
|                                                                            | 2                                                                                                                                   | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8)           1.409,64          |
|                                                                            | 3                                                                                                                                   | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A)           500,00 €                 |
|                                                                            |                                                                                                                                     | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10           2.917,44 €<br>300,00 € + |
|                                                                            |                                                                                                                                     | spese per redazione APE           270,00 €                                                                  |
|                                                                            | <b>TOTALE SPESE</b> <b>7.013,78 €</b>                                                                                               |                                                                                                             |
|                                                                            | 110.4000,00 € – 7.013,78 €€ = 103.386,22 €                                                                                          |                                                                                                             |
|                                                                            | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 103.000,00</u></b>                                                                                        |                                                                                                             |

| IMMOBILE 46                                                                 |                                                                                                                                    |                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| APPARTAMENTO TRILOCALE - CIVILE ABITAZIONE (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                    |                                                                                                   |
| UBICAZIONE                                                                  | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R4</b>                                                          |                                                                                                   |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                   | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 46</b> , cat. A/2, Cl.3, Consistenza 3,5 vani, Sup. Cat. 64mq, rendita 169,91€, piano 1 |                                                                                                   |
| PREZZO €/mq                                                                 | <b>1.650,00€/mqe</b>                                                                                                               |                                                                                                   |
| SUPERFICE LORDA                                                             | Superf. lorda = 64,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                             | 64,00mq x 1= <b>64,0mqe</b>                                                                       |
|                                                                             | Superf. lorda <b>Terrazzo</b> = 5,00 mq,<br>(0,50=coefficiente di stima)                                                           | 5,00mq x 0.50= <b>2,5mqe</b>                                                                      |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                                          |                                                                                                                                    | <b><u>66,5 mqe</u></b>                                                                            |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI                             | Calcolo valore: <b>66,5 mqe x 1.650,00 €/mqe = 109.725,00€</b>                                                                     |                                                                                                   |
|                                                                             | voce                                                                                                                               | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                                     |
|                                                                             | 1                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7) 1.616,70           |
|                                                                             | 2                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) 1.409,64          |
|                                                                             | 3                                                                                                                                  | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A) 200,00 €                 |
|                                                                             |                                                                                                                                    | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10 4.231,12 €<br>300,00 € + |
|                                                                             |                                                                                                                                    | spese per redazione APE 270,00 €                                                                  |
|                                                                             | <b>TOTALE SPESE 8.027,46 €</b>                                                                                                     |                                                                                                   |
|                                                                             | 109.725,00 € – 8.027,46 € = 101.697,54 €                                                                                           |                                                                                                   |
|                                                                             | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 102.000.00</u></b>                                                                                       |                                                                                                   |

| IMMOBILE 47                                                                |                                                                                                                                    |                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| APPARTAMENTO BILOCALE - CIVILE ABITAZIONE (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                    |                                                                                 |
| UBICAZIONE                                                                 | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R4</b>                                                          |                                                                                 |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                  | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 47</b> , cat. A/2, Cl.3, Consistenza 2,5 vani, Sup. Cat. 54mq, rendita 121,37€, piano 1 |                                                                                 |
| PREZZO €/mq                                                                | <b>1.650,00€/mqe</b>                                                                                                               |                                                                                 |
| SUPERFICE LORDA                                                            | Superf. lorda = 54,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                             | 54,00mq x 1= <b>54,0mqe</b>                                                     |
|                                                                            | Superf. lorda <b>Terrazzo</b> = 5,00 mq,<br>(0,50=coefficiente di stima)                                                           | 5,00mq x 0.50= <b>2,5mqe</b>                                                    |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                                         |                                                                                                                                    | <b><u>56,5 mqe</u></b>                                                          |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI                            | Calcolo valore: <b>56,5 mqe x 1.650,00 €/mqe = 93.225,00€</b>                                                                      |                                                                                 |
|                                                                            | voce                                                                                                                               | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                   |
|                                                                            | 1                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7)  |
|                                                                            |                                                                                                                                    | 1.616,70                                                                        |
|                                                                            | 2                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) |
|                                                                            |                                                                                                                                    | 1.409,64                                                                        |
|                                                                            | 3                                                                                                                                  | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A)        |
|                                                                            |                                                                                                                                    | 000,00 €                                                                        |
|                                                                            |                                                                                                                                    | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10        |
|                                                                            |                                                                                                                                    | 2.917,44 €<br>300,00 € +                                                        |
|                                                                            |                                                                                                                                    | spese per redazione APE                                                         |
|                                                                            |                                                                                                                                    | 270,00 €                                                                        |
|                                                                            | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                                |                                                                                 |
|                                                                            | <b>6.513,78 €</b>                                                                                                                  |                                                                                 |
|                                                                            | 93.225,00 € – 6.513,78 € = 86.711,22 €                                                                                             |                                                                                 |
|                                                                            | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 87.000,00</u></b>                                                                                        |                                                                                 |

| IMMOBILE 48                                                                |                                                                                                                                    |                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| APPARTAMENTO TRILOCALE- CIVILE ABITAZIONE (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                    |                                                                                                   |
| UBICAZIONE                                                                 | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R4</b>                                                          |                                                                                                   |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                  | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 48</b> , cat. A/2, Cl.3, Consistenza 3,5 vani, Sup. Cat. 64mq, rendita 169,91€, piano 2 |                                                                                                   |
| PREZZO €/mq                                                                | <b>1.700,00€/mqe</b>                                                                                                               |                                                                                                   |
| SUPERFICE LORDA                                                            | Superf. lorda = 64,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                             | 64,00mq x 1= <b>64,0mqe</b>                                                                       |
|                                                                            | Superf. lorda <b>Terrazzo</b> = 5,00 mq,<br>(0,50=coefficiente di stima)                                                           | 5,00mq x 0.50= <b>2,5mqe</b>                                                                      |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                                         |                                                                                                                                    | <b><u>66,5 mqe</u></b>                                                                            |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI                            | Calcolo valore: <b>66,5 mqe x 1.700,00 €/mqe = 113.050,00€</b>                                                                     |                                                                                                   |
|                                                                            | voce                                                                                                                               | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                                     |
|                                                                            | 1                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7) 1.616,70           |
|                                                                            | 2                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) 1.409,64          |
|                                                                            | 3                                                                                                                                  | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A) 800,00 €                 |
|                                                                            |                                                                                                                                    | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10 4.231,12 €<br>300,00 € + |
|                                                                            |                                                                                                                                    | spese per redazione APE 270,00 €                                                                  |
|                                                                            | <b>TOTALE SPESE 8.627,46 €</b>                                                                                                     |                                                                                                   |
|                                                                            | 113.050,00 € – 8.627,46 € = 104.422,54 €                                                                                           |                                                                                                   |
|                                                                            | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 104.000,00 €</u></b>                                                                                     |                                                                                                   |

| IMMOBILE 49                                                                       |                                                                                                                                    |                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>APPARTAMENTO BILOCALE - CIVILE ABITAZIONE</b> (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                    |                                                                                                   |
| UBICAZIONE                                                                        | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R4</b>                                                          |                                                                                                   |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                         | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 49</b> , cat. A/2, Cl.3, Consistenza 2,5 vani, Sup. Cat. 54mq, rendita 121,37€, piano 2 |                                                                                                   |
| PREZZO €/mq                                                                       | <b>1.700,00€/mqe</b>                                                                                                               |                                                                                                   |
| SUPERFICE LORDA                                                                   | Superf. lorda = 64,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                             | 54,00mq x 1= <b>54,0mqe</b>                                                                       |
|                                                                                   | Superf. lorda <b>Terrazzo</b> = 5,00 mq,<br>(0,50=coefficiente di stima)                                                           | 5,00mq x 0.50= <b>2,5mqe</b>                                                                      |
| <b>SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE</b>                                         |                                                                                                                                    | <b><u>56,5 mqe</u></b>                                                                            |
| <b>VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI</b>                            | Calcolo valore: <b>56,5 mqe x 1.700,00 €/mqe = 96.050,00€</b>                                                                      |                                                                                                   |
|                                                                                   | voce                                                                                                                               | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                                     |
|                                                                                   | 1                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7) 1.616,70           |
|                                                                                   | 2                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) 1.409,64          |
|                                                                                   | 3                                                                                                                                  | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A) 300,00 €                 |
|                                                                                   |                                                                                                                                    | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10 2.917,44 €<br>300,00 € + |
|                                                                                   |                                                                                                                                    | spese per redazione APE 270,00 €                                                                  |
|                                                                                   | <b>TOTALE SPESE 6.813,78 €</b>                                                                                                     |                                                                                                   |
|                                                                                   | 96.050,00 € – 6.813,78 €€ = 89.236,22,00 €                                                                                         |                                                                                                   |
|                                                                                   | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 89.000,00</u></b>                                                                                        |                                                                                                   |

| IMMOBILE 50                                                     |                                                                                                                                    |                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| ISTITUTO DI CREDITO (monolocale-porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                    |                                                                                 |
| UBICAZIONE                                                      | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R5</b>                                                          |                                                                                 |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                       | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 50</b> , cat. <b>D/5</b> , Cl.--, Consistenza --, Sup. Cat.--, rendita 308,00€, piano T |                                                                                 |
| PREZZO €/mq                                                     | <b>1.400,00€/mqe</b>                                                                                                               |                                                                                 |
| SUPERFICE LORDA                                                 | Superf. lorda = 46,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                             | 46,00mq x 1= <b>46,0mqe</b>                                                     |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                              |                                                                                                                                    | <b><u>46,0 mqe</u></b>                                                          |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI                 | Calcolo valore: <b>46,0 mqe x 1.400,00 €/mqe = 64.400,00€</b>                                                                      |                                                                                 |
|                                                                 | voce                                                                                                                               | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                   |
|                                                                 | 1                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7)  |
|                                                                 | 2                                                                                                                                  | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) |
|                                                                 | 3                                                                                                                                  | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A)        |
|                                                                 |                                                                                                                                    | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10        |
|                                                                 |                                                                                                                                    | spese per redazione APE                                                         |
|                                                                 | TOTALE SPESE                                                                                                                       |                                                                                 |
|                                                                 | 64.000,00 € – 16.009,76 € = 47.993,24 €                                                                                            |                                                                                 |
|                                                                 | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 48.000,00</u></b>                                                                                        |                                                                                 |

| IMMOBILE 51                                            |                                                                                                                                             |                                                                                 |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| ESERCIZIO COMMERCIALE (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                             |                                                                                 |
| UBICAZIONE                                             | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R5</b>                                                                   |                                                                                 |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                              | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 51</b> , cat. <b>C/1</b> , Cl.3 , Consistenza 120mq, Sup. Cat. 128mq, rendita 3.067,75€, piano T |                                                                                 |
| PREZZO €/mq                                            | <b>1.200,00€/mqe</b>                                                                                                                        |                                                                                 |
| SUPERFICE LORDA                                        | Superf. lorda = 128,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                                     | 128,00mq x 1= <b>128,0mqe</b>                                                   |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                     |                                                                                                                                             | <b><u>128,0 mqe</u></b>                                                         |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI        | Calcolo valore: <b>128,0 mqe x 1.200,00 €/mqe = 153.600,00€</b>                                                                             |                                                                                 |
|                                                        | voce                                                                                                                                        | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                   |
|                                                        | 1                                                                                                                                           | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7)  |
|                                                        | 2                                                                                                                                           | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) |
|                                                        | 3                                                                                                                                           | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A)        |
|                                                        |                                                                                                                                             | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10        |
|                                                        |                                                                                                                                             | spese per redazione APE                                                         |
|                                                        | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                                         |                                                                                 |
|                                                        | 153.600,00 € – 15.100,61 € = 138.499,39 €                                                                                                   |                                                                                 |
|                                                        | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 139.000,00</u></b>                                                                                                |                                                                                 |

| IMMOBILE 52                                                               |                                                                                                                                               |                                                                                 |                         |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| ESERCIZIO COMMERCIALE – BAR - RISTORANTE (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                               |                                                                                 |                         |
| UBICAZIONE                                                                | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R5</b>                                                                     |                                                                                 |                         |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                 | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 52</b> , cat. <b>C/1</b> , Cl.3 , Consistenza 150mq, Sup. Cat. 255mq, rendita 3.834,69€, piano T-1 |                                                                                 |                         |
| PREZZO €/mq                                                               | <b>1.300,00€/mqe</b>                                                                                                                          |                                                                                 |                         |
| SUPERFICE LORDA                                                           | Superf. lorda = 285,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                                       | 285,00mq x 1= <b>285,0mqe</b>                                                   |                         |
|                                                                           | Superf. lorda <b>Terrazzo</b> = 126,00 mq,<br>(0,50=coefficiente di stima)                                                                    | 126,00mq x 0,5 = <b>63,0mqe</b>                                                 |                         |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                                        |                                                                                                                                               |                                                                                 | <b><u>348,0 mqe</u></b> |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI                           | Calcolo valore: <b>348,0 mqe x 1.300,00 €/mqe = 452.400,00 €</b>                                                                              |                                                                                 |                         |
|                                                                           | voce                                                                                                                                          | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                   |                         |
|                                                                           | 1                                                                                                                                             | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7)  | 4.342,86                |
|                                                                           | 2                                                                                                                                             | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) | 1.409,64                |
|                                                                           | 3                                                                                                                                             | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A)        | 25.000,00 €             |
|                                                                           |                                                                                                                                               | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10        | 15.877,08 €<br>500,00   |
|                                                                           |                                                                                                                                               | spese per redazione APE                                                         | 270,00 €                |
|                                                                           | TOTALE SPESE                                                                                                                                  |                                                                                 | <b>47.199,58 €</b>      |
|                                                                           | 452.400,00 € – 47.199,58 € = 405.200,42 €                                                                                                     |                                                                                 |                         |
|                                                                           | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 405.000,00</u></b>                                                                                                  |                                                                                 |                         |

| IMMOBILE 53                                                                 |                                                                                                                                        |                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| MAGAZZINO O DEPOSITO ( <u>PORTINERIA</u> ) (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                        |                                                                                 |
| UBICAZIONE                                                                  | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R5</b>                                                              |                                                                                 |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                   | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 53</b> , cat. <b>C/2</b> , Cl.3 , Consistenza 30mq, Sup. Cat. 38mq, rendita 72,82€, piano T |                                                                                 |
| PREZZO €/mq                                                                 | <b>1.100,00€/mqe</b>                                                                                                                   |                                                                                 |
| SUPERFICE LORDA                                                             | Superf. lorda = 38,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                                 | 38,00mq x 1= <b>38,0mqe</b>                                                     |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                                          |                                                                                                                                        | <b><u>38,0 mqe</u></b>                                                          |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI                             | Calcolo valore: <b>38,0 mqe x 1.200,00 €/mqe = 45.600,00€</b>                                                                          |                                                                                 |
|                                                                             | voce                                                                                                                                   | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                   |
|                                                                             | 1                                                                                                                                      | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7)  |
|                                                                             | 2                                                                                                                                      | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) |
|                                                                             | 3                                                                                                                                      | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A)        |
|                                                                             |                                                                                                                                        | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10        |
|                                                                             |                                                                                                                                        | spese per redazione APE                                                         |
|                                                                             | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                                    |                                                                                 |
|                                                                             | <b>45.600,00 € – 14.739,94 € = 30.860,06 €</b>                                                                                         |                                                                                 |
|                                                                             | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 31.000,00</u></b>                                                                                            |                                                                                 |

| IMMOBILE 54                                            |                                                                                                                                        |                                                                                 |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| NEGOZIO (porzione di maggior fabbricato)               |                                                                                                                                        |                                                                                 |
| UBICAZIONE                                             | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R5</b>                                                              |                                                                                 |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                              | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 54</b> , cat. <b>C/1</b> , Cl.3 , Consistenza 20mq, Sup. Cat. 35mq, rendita 72,82€, piano 1 |                                                                                 |
| PREZZO €/mq                                            | <b>1.200,00€/mqe</b>                                                                                                                   |                                                                                 |
| SUPERFICE LORDA                                        | Superf. lorda = 37,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                                 | 37,00mq x 1= <b>37,0mqe</b>                                                     |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                     |                                                                                                                                        | <b><u>37,0 mqe</u></b>                                                          |
| <b>VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI</b> | Calcolo valore: <b>37,0 mqe x 1.200,00 €/mqe = 44.400,00 €</b>                                                                         |                                                                                 |
|                                                        | voce                                                                                                                                   | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                   |
|                                                        | 1                                                                                                                                      | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7)  |
|                                                        | 2                                                                                                                                      | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) |
|                                                        | 3                                                                                                                                      | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A)        |
|                                                        |                                                                                                                                        | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10        |
|                                                        |                                                                                                                                        | spese per redazione APE                                                         |
|                                                        | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                                    |                                                                                 |
|                                                        | 44.400,00 € – 9.009,76 € = 35.390,24 €                                                                                                 |                                                                                 |
|                                                        | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 35.000,00 €</u></b>                                                                                          |                                                                                 |

| IMMOBILE 55                                                                                            |                                                                                                                                        |                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>LOCALI PER ESERCIZI SPORTIVI (CON FINE DI LUCRO) - PALESTRA</b><br>(porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                        |                                                                                 |
| UBICAZIONE                                                                                             | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R5</b>                                                              |                                                                                 |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                                              | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 55</b> , cat. <b>D/6</b> , Cl.-- , Consistenza --, Sup. Cat. --, rendita 1.022,00€, piano 1 |                                                                                 |
| PREZZO €/mq                                                                                            | <b>1.300,00€/mqe</b>                                                                                                                   |                                                                                 |
| SUPERFICE LORDA                                                                                        | Superf. lorda = 145,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                                | 145,00mq x 1= <b>145,0mqe</b>                                                   |
| <b>SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE</b>                                                              |                                                                                                                                        | <b><u>145,0 mqe</u></b>                                                         |
| <b>VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI</b>                                                 | Calcolo valore: <b>145,0 mqe x 1.300,00 €/mqe = 188.500,00 €</b>                                                                       |                                                                                 |
|                                                                                                        | voce                                                                                                                                   | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                   |
|                                                                                                        | 1                                                                                                                                      | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7)  |
|                                                                                                        | 2                                                                                                                                      | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) |
|                                                                                                        | 3                                                                                                                                      | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A)        |
|                                                                                                        |                                                                                                                                        | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed integrazione lex10        |
|                                                                                                        |                                                                                                                                        | spese per redazione APE                                                         |
|                                                                                                        | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                                    |                                                                                 |
|                                                                                                        | 188.500,00 € – 17.000,61 € = 171.499,39 €                                                                                              |                                                                                 |
|                                                                                                        | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 171.000,00</u></b>                                                                                           |                                                                                 |

| IMMOBILE 56                                      |                                                                                                                                     |                                                |                  |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------|
| LASTRICO SOLARE (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                     |                                                |                  |
| UBICAZIONE                                       | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC-palazzina <b>R5</b>                                                           |                                                |                  |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                        | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 56</b> , cat. <b>F/5</b> , Cl.-- , Consistenza 255mq, Sup. Cat. --, rendita ---, piano 2 |                                                |                  |
| PREZZO €/mq                                      | <b>400,00€/mqe</b>                                                                                                                  |                                                |                  |
| SUPERFICE LORDA                                  | Superf. lorda = 255,00 mq,<br>(0,5=coefficiente di stima)                                                                           | 255,00mq x 0,5= <b>127,5mqe</b>                |                  |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE               |                                                                                                                                     | <b><u>127,5 mqe</u></b>                        |                  |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI  | Calcolo valore: <b>127,5 mqe x 400,00 €/mqe = 51.000,00€</b>                                                                        |                                                |                  |
|                                                  | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                                                                       |                                                |                  |
|                                                  | 1                                                                                                                                   | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato  | 4.342,86         |
|                                                  | 2                                                                                                                                   | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale | 1.409,64         |
|                                                  | 3                                                                                                                                   | Ripristino Vizi nell’Unità Immobiliare         | 6.830,00 €       |
|                                                  | TOTALE SPESE                                                                                                                        |                                                | <b>12.582,50</b> |
|                                                  | 51.000,00 € – <b>12.582,50 €</b> = 38.417,50 €                                                                                      |                                                |                  |
|                                                  | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 38.000,00</u></b>                                                                                         |                                                |                  |

| IMMOBILE 57 - POSTO AUTO COPERTO - (in interrato) |                                                                                                                                 |                             |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| UBICAZIONE                                        | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC                                                                           |                             |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                         | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 57</b> , cat. C/6, Cl.3 , Consistenza 13mq, Sup. Cat. 13mq, rendita 31,56€, piano S1 |                             |
| PREZZO €/mq                                       | <b>660,00€/mqe</b>                                                                                                              | (1=coefficiente di stima)   |
| SUPERFICE LORDA                                   | Superf. lorda = 13,00 mq,                                                                                                       | 13,00mq x 1= <b>13,0mqe</b> |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                |                                                                                                                                 | <b><u>13,0 mqe</u></b>      |
| VALORE TOTALE IMMOBILE E NELLE CONDIZIONI ATTUALI | Calcolo valore: <b>13,0 mqe x 660,00 €/mqe = 8.580,00€</b>                                                                      |                             |
|                                                   | <b>Valutazione al netto delle SPESE vedi Tabella 7 e Tabella 8</b>                                                              |                             |
|                                                   | Ripristino Parti Comuni interrato e Complesso Residenziale                                                                      | 400,00 € + 1.409.64,00 € =  |
|                                                   | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                             | <b>1.809,64</b>             |
|                                                   | <b>8.580,00 € - 1.809,34 € = 6.770,66 € approssimato a 6.800,00 €</b>                                                           |                             |
|                                                   | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 6.800,00 €</u></b>                                                                                    |                             |

| IMMOBILE 58 - POSTO AUTO COPERTO - (in interrato) |                                                                                                                                 |                             |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| UBICAZIONE                                        | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC                                                                           |                             |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                         | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 58</b> , cat. C/6, Cl.3 , Consistenza 14mq, Sup. Cat. 14mq, rendita 33,98€, piano S1 |                             |
| PREZZO €/mq                                       | <b>660,00€/mqe</b>                                                                                                              | (1=coefficiente di stima)   |
| SUPERFICE LORDA                                   | Superf. lorda = 14,00 mq,                                                                                                       | 14,00mq x 1= <b>14,0mqe</b> |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                |                                                                                                                                 | <u><b>14,0 mqe</b></u>      |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI   | Calcolo valore: <b>14,0 mqe x 660,00 €/mqe = 9.240,00€</b>                                                                      |                             |
|                                                   | <b>Valutazione al netto delle SPESE vedi Tabella 7 e Tabella 8</b>                                                              |                             |
|                                                   | Ripristino Parti Comuni interrato e Complesso Residenziale                                                                      | 400,00 € + 1.409.64,00 € =  |
|                                                   | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                             | <b>1.809,64</b>             |
|                                                   | <b>9.240,00 € - 1.809,34 € = 7.430,36 € approssimato a 7.400,00 €</b>                                                           |                             |
|                                                   | <u><b>VALUTAZIONE FINALE: 7.400,00 €</b></u>                                                                                    |                             |

| IMMOBILE 59 - POSTO AUTO COPERTO - (in interrato)      |                                                                                                                                 |                             |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| UBICAZIONE                                             | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC                                                                           |                             |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                              | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 59</b> , cat. C/6, Cl.3 , Consistenza 13mq, Sup. Cat. 13mq, rendita 31,56€, piano S1 |                             |
| PREZZO €/mq                                            | <b>660,00€/mqe</b>                                                                                                              | (1=coefficiente di stima)   |
| SUPERFICE LORDA                                        | Superf. lorda = 13,00 mq,                                                                                                       | 13,00mq x 1= <b>13,0mqe</b> |
| <b>SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE</b>              |                                                                                                                                 | <b><u>13,0 mqe</u></b>      |
| <b>VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI</b> | Calcolo valore: <b>13,0 mqe x 660,00 €/mqe = 8.580,00€</b> approssimato a <b>8.580,00 €</b>                                     |                             |
|                                                        | <b>Valutazione al netto delle SPESE vedi Tabella 7 e Tabella 8</b>                                                              |                             |
|                                                        | Ripristino Parti Comuni interrato e Complesso Residenziale                                                                      | 400,00 € + 1.409.64,00 € =  |
|                                                        | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                             | <b>1.809,64</b>             |
|                                                        | <b>8.580,00 € - 1.809,34 € = 6.770,66 €</b> approssimato a <b>6.800,00 €</b>                                                    |                             |
|                                                        | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 6.800,00 €</u></b>                                                                                    |                             |

| IMMOBILE 60 - POSTO AUTO COPERTO - (in interrato)      |                                                                                                                                 |                             |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| UBICAZIONE                                             | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC                                                                           |                             |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                              | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 60</b> , cat. C/6, Cl.3 , Consistenza 13mq, Sup. Cat. 13mq, rendita 31,56€, piano S1 |                             |
| PREZZO €/mq                                            | <b>660,00€/mqe</b>                                                                                                              | (1=coefficiente di stima)   |
| SUPERFICE LORDA                                        | Superf. lorda = 13,00 mq,                                                                                                       | 13,00mq x 1= <b>13,0mqe</b> |
| <b>SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE</b>              |                                                                                                                                 | <b><u>13,0 mqe</u></b>      |
| <b>VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI</b> | Calcolo valore: <b>13,0 mqe x 660,00 €/mqe = 8.580,00€</b> approssimato a <b>8.500,00 €</b>                                     |                             |
|                                                        | <b>Valutazione al netto delle SPESE vedi Tabella 7 e Tabella 8</b>                                                              |                             |
|                                                        | Ripristino Parti Comuni interrato e Complesso Residenziale                                                                      | 400,00 € + 1.409.64,00 € =  |
|                                                        | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                             | <b>1.809,64</b>             |
|                                                        | <b>8.580,00 € - 1.809,34 € = 6.770,66 €</b> approssimato a <b>6.800,00 €</b>                                                    |                             |
|                                                        | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 6.800,00 €</u></b>                                                                                    |                             |

| IMMOBILE 61 - POSTO AUTO COPERTO - (in interrato) |                                                                                                                                 |                             |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| UBICAZIONE                                        | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC                                                                           |                             |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                         | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 61</b> , cat. C/6, Cl.3 , Consistenza 13mq, Sup. Cat. 13mq, rendita 31,56€, piano S1 |                             |
| PREZZO €/mq                                       | <b>660,00€/mqe</b>                                                                                                              |                             |
| SUPERFICE LORDA                                   | Superf. lorda = 13,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                          | 13,00mq x 1= <b>13,0mqe</b> |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                |                                                                                                                                 | <b><u>13,0 mqe</u></b>      |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI   | Calcolo valore: <b>13,0 mqe x 660,00 €/mqe = 8.580,00€</b>                                                                      |                             |
|                                                   | <b>Valutazione al netto delle SPESE vedi Tabella 7 e Tabella 8</b>                                                              |                             |
|                                                   | Ripristino Parti Comuni interrato e Complesso Residenziale                                                                      | 400,00 € + 1.409.64,00 € =  |
|                                                   | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                             | <b>1.809,64</b>             |
|                                                   | <b>8.580,00 € - 1.809,34 € = 6.770,66 € approssimato a 6.800,00 €</b>                                                           |                             |
|                                                   | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 6.800,00 €</u></b>                                                                                    |                             |

| IMMOBILE 62- - POSTO AUTO COPERTO - (in interrato) |                                                                                                                                 |                             |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| UBICAZIONE                                         | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC                                                                           |                             |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                          | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 62</b> , cat. C/6, Cl.3 , Consistenza 13mq, Sup. Cat. 13mq, rendita 31,56€, piano S1 |                             |
| PREZZO €/mq                                        | <b>660,00€/mqe</b>                                                                                                              |                             |
| SUPERFICE LORDA                                    | Superf. lorda = 13,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                          | 13,00mq x 1= <b>13,0mqe</b> |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                 |                                                                                                                                 | <b><u>13,0 mqe</u></b>      |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI    | Calcolo valore: <b>13,0 mqe x 660,00 €/mqe = 8.580,00€</b>                                                                      |                             |
|                                                    | <b>Valutazione al netto delle SPESE vedi Tabella 7 e Tabella 8</b>                                                              |                             |
|                                                    | Ripristino Parti Comuni interrato e Complesso Residenziale                                                                      | 400,00 € + 1.409.64,00 € =  |
|                                                    | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                             | <b>1.809,64</b>             |
|                                                    | <b>8.580,00 € - 1.809,34 € = 6.770,66 € approssimato a 6.800,00 €</b>                                                           |                             |
|                                                    | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 6.800,00 €</u></b>                                                                                    |                             |

| IMMOBILE 63 - POSTO AUTO COPERTO - (in interrato) |                                                                                                                                 |                             |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| UBICAZIONE                                        | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC                                                                           |                             |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                         | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 63</b> , cat. C/6, Cl.3 , Consistenza 13mq, Sup. Cat. 13mq, rendita 31,56€, piano S1 |                             |
| PREZZO €/mq                                       | <b>660,00€/mqe</b>                                                                                                              |                             |
| SUPERFICE LORDA                                   | Superf. lorda = 13,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                          | 13,00mq x 1= <b>13,0mqe</b> |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                |                                                                                                                                 | <b><u>13,0 mqe</u></b>      |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI   | Calcolo valore: <b>13,0 mqe x 660,00 €/mqe = 8.580,00€</b>                                                                      |                             |
|                                                   | <b>Valutazione al netto delle SPESE vedi Tabella 7 e Tabella 8</b>                                                              |                             |
|                                                   | Ripristino Parti Comuni interrato e Complesso Residenziale                                                                      | 400,00 € + 1.409.64,00 € =  |
|                                                   | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                             | <b>1.809,64</b>             |
|                                                   | <b>8.580,00 € - 1.809,34 € = 6.770,66 € approssimato a 6.800,00 €</b>                                                           |                             |
|                                                   | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 6.800,00 €</u></b>                                                                                    |                             |

| IMMOBILE 64 - POSTO AUTO COPERTO - (in interrato) |                                                                                                                                 |                             |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| UBICAZIONE                                        | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC                                                                           |                             |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                         | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 64</b> , cat. C/6, Cl.3 , Consistenza 13mq, Sup. Cat. 13mq, rendita 31,56€, piano S1 |                             |
| PREZZO €/mq                                       | <b>660,00€/mqe</b>                                                                                                              |                             |
| SUPERFICE LORDA                                   | Superf. lorda = 13,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                          | 13,00mq x 1= <b>13,0mqe</b> |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                |                                                                                                                                 | <b><u>13,0 mqe</u></b>      |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI   | Calcolo valore: <b>13,0 mqe x 660,00 €/mqe = 8.580,00€</b>                                                                      |                             |
|                                                   | <b>Valutazione al netto delle SPESE vedi Tabella 7 e Tabella 8</b>                                                              |                             |
|                                                   | Ripristino Parti Comuni interrato e Complesso Residenziale                                                                      | 400,00 € + 1.409.64,00 € =  |
|                                                   | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                             | <b>1.809,64</b>             |
|                                                   | <b>8.580,00 € - 1.809,34 € = 6.770,66 € approssimato a 6.800,00 €</b>                                                           |                             |
|                                                   | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 6.800,00 €</u></b>                                                                                    |                             |

| <b>IMMOBILE 65 - POSTO AUTO COPERTO - (in interrato)</b> |                                                                                                                                 |                             |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| UBICAZIONE                                               | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC                                                                           |                             |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 65</b> , cat. C/6, Cl.3 , Consistenza 15mq, Sup. Cat. 15mq, rendita 36,41€, piano S1 |                             |
| PREZZO €/mq                                              | <b>660,00€/mqe</b>                                                                                                              |                             |
| SUPERFICE LORDA                                          | Superf. lorda = 15,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                          | 15,00mq x 1= <b>15,0mqe</b> |
| <b>SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE</b>                |                                                                                                                                 | <b><u>15,0 mqe</u></b>      |
| <b>VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI</b>   | Calcolo valore: <b>15,0 mqe x 660,00 €/mqe = 9.900,00€</b>                                                                      |                             |
|                                                          | <b>Valutazione al netto delle SPESE vedi Tabella 7 e Tabella 8</b>                                                              |                             |
|                                                          | Ripristino Parti Comuni interrato e Complesso Residenziale                                                                      | 400,00 € + 1.409.64,00 € =  |
|                                                          | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                             | <b>1.809,64</b>             |
|                                                          | <b>9.900,00 € - 1.809,34 € = 8.090,66 € approssimato a 8.100,00 €</b>                                                           |                             |
|                                                          | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 8.100,00 €</u></b>                                                                                    |                             |

| <b>IMMOBILE 66 - POSTO AUTO COPERTO - (in interrato)</b> |                                                                                                                                 |                             |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| UBICAZIONE                                               | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC                                                                           |                             |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 66</b> , cat. C/6, Cl.3 , Consistenza 12mq, Sup. Cat. 12mq, rendita 29,13€, piano S1 |                             |
| PREZZO €/mq                                              | <b>660,00€/mqe</b>                                                                                                              |                             |
| SUPERFICE LORDA                                          | Superf. lorda = 12,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                          | 12,00mq x 1= <b>12,0mqe</b> |
| <b>SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE</b>                |                                                                                                                                 | <b><u>12,0 mqe</u></b>      |
| <b>VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI</b>   | Calcolo valore: <b>12,0 mqe x 660,00 €/mqe = 7.920,00€</b>                                                                      |                             |
|                                                          | <b>Valutazione al netto delle SPESE vedi Tabella 7 e Tabella 8</b>                                                              |                             |
|                                                          | Ripristino Parti Comuni interrato e Complesso Residenziale                                                                      | 400,00 € + 1.409.64,00 € =  |
|                                                          | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                             | <b>1.809,64</b>             |
|                                                          | <b>7.920,00€ - 1.809,34 € = 6.110,66 € approssimato a 6.100,00 €</b>                                                            |                             |
|                                                          | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 6.100,00 €</u></b>                                                                                    |                             |

| IMMOBILE 67 - POSTO AUTO COPERTO - (in interrato) |                                                                                                                                 |                             |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| UBICAZIONE                                        | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC                                                                           |                             |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                         | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 67</b> , cat. C/6, Cl.3 , Consistenza 14mq, Sup. Cat. 14mq, rendita 33,98€, piano S1 |                             |
| PREZZO €/mq                                       | <b>660,00€/mqe</b>                                                                                                              |                             |
| SUPERFICE LORDA                                   | Superf. lorda = 14,00 mq,<br><br>(1=coefficiente di stima)                                                                      | 14,00mq x 1= <b>14,0mqe</b> |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                |                                                                                                                                 | <b><u>14,0 mqe</u></b>      |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI   | Calcolo valore: <b>14,0 mqe x 660,00 €/mqe = 9.240,00€</b>                                                                      |                             |
|                                                   | <b>Valutazione al netto delle SPESE vedi Tabella 7 e Tabella 8</b>                                                              |                             |
|                                                   | Ripristino Parti Comuni interrato e Complesso Residenziale                                                                      | 400,00 € + 1.409.64,00 € =  |
|                                                   | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                             | <b>1.809,64</b>             |
|                                                   | <b>9.240,00€ - 1.809,34 € = 7.430,66 € approssimato a 7.400,00 €</b>                                                            |                             |
|                                                   | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 7.400,00 €</u></b>                                                                                    |                             |

| IMMOBILE 68 - POSTO AUTO COPERTO - (in interrato) |                                                                                                                                 |                             |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| UBICAZIONE                                        | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC                                                                           |                             |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                         | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 68</b> , cat. C/6, Cl.3 , Consistenza 15mq, Sup. Cat. 15mq, rendita 36,41€, piano S1 |                             |
| PREZZO €/mq                                       | <b>660,00€/mqe</b>                                                                                                              |                             |
| SUPERFICE LORDA                                   | Superf. lorda = 15,00 mq,<br><br>(1=coefficiente di stima)                                                                      | 15,00mq x 1= <b>15,0mqe</b> |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                |                                                                                                                                 | <u><b>15,0 mqe</b></u>      |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI   | Calcolo valore: <b>15,0 mqe x 660,00 €/mqe = 9.900,00€</b>                                                                      |                             |
|                                                   | <b>Valutazione al netto delle SPESE vedi Tabella 7 e Tabella 8</b>                                                              |                             |
|                                                   | Ripristino Parti Comuni interrato e Complesso Residenziale                                                                      | 400,00 € + 1.409.64,00 € =  |
|                                                   | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                             | <b>1.809,64</b>             |
|                                                   | <b>9.900,00 € - 1.809,34 € = 8.090,66 € approssimato a 8.100,00 €</b>                                                           |                             |
|                                                   | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 8.100,00 €</u></b>                                                                                    |                             |

| IMMOBILE 69 - POSTO AUTO COPERTO - (in interrato)      |                                                                                                                                 |                             |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| UBICAZIONE                                             | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC                                                                           |                             |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                              | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 69</b> , cat. C/6, Cl.3 , Consistenza 16mq, Sup. Cat. 16mq, rendita 38,84€, piano S1 |                             |
| PREZZO €/mq                                            | <b>660,00€/mqe</b>                                                                                                              |                             |
| SUPERFICE LORDA                                        | Superf. lorda = 16,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                          | 16,00mq x 1= <b>16,0mqe</b> |
| <b>SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE</b>              |                                                                                                                                 | <b><u>16,0 mqe</u></b>      |
| <b>VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI</b> | Calcolo valore: <b>16,0 mqe x 660,00 €/mqe = 10.560,00€</b>                                                                     |                             |
|                                                        | <b>Valutazione al netto delle SPESE vedi Tabella 7 e Tabella 8</b>                                                              |                             |
|                                                        | Ripristino Parti Comuni interrato e Complesso Residenziale                                                                      | 400,00 € + 1.409.64,00 € =  |
|                                                        | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                             | <b>1.809,64</b>             |
|                                                        | <b>10.560,00 € - 1.809,34 € = 8.750,66 € approssimato a 8.800,00 €</b>                                                          |                             |
|                                                        | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 8.800,00 €</u></b>                                                                                    |                             |

| IMMOBILE 70 - POSTO AUTO COPERTO - (in interrato)      |                                                                                                                                 |                             |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| UBICAZIONE                                             | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC                                                                           |                             |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                              | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 70</b> , cat. C/6, Cl.3 , Consistenza 16mq, Sup. Cat. 16mq, rendita 38,84€, piano S1 |                             |
| PREZZO €/mq                                            | <b>660,00€/mqe</b>                                                                                                              |                             |
| SUPERFICE LORDA                                        | Superf. lorda = 16,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                          | 16,00mq x 1= <b>16,0mqe</b> |
| <b>SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE</b>              |                                                                                                                                 | <b><u>16,0 mqe</u></b>      |
| <b>VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI</b> | Calcolo valore: <b>16,0 mqe x 660,00 €/mqe = 10.560,00€</b>                                                                     |                             |
|                                                        | <b>Valutazione al netto delle SPESE vedi Tabella 7 e Tabella 8</b>                                                              |                             |
|                                                        | Ripristino Parti Comuni interrato e Complesso Residenziale                                                                      | 400,00 € + 1.409.64,00 € =  |
|                                                        | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                             | <b>1.809,64</b>             |
|                                                        | <b>10.560,00 € - 1.809,34 € = 8.750,66 € approssimato a 8.800,00 €</b>                                                          |                             |
|                                                        | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 8.800,00 €</u></b>                                                                                    |                             |

| IMMOBILE 71 - POSTO AUTO COPERTO - (in interrato) |                                                                                                                                 |                             |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| UBICAZIONE                                        | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC                                                                           |                             |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                         | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 71</b> , cat. C/6, Cl.3 , Consistenza 13mq, Sup. Cat. 13mq, rendita 31,56€, piano S1 |                             |
| PREZZO €/mq                                       | <b>660,00€/mqe</b>                                                                                                              |                             |
| SUPERFICE LORDA                                   | Superf. lorda = 13,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                          | 13,00mq x 1= <b>13,0mqe</b> |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                |                                                                                                                                 | <b><u>13,0 mqe</u></b>      |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI   | Calcolo valore: <b>13,0 mqe x 660,00 €/mqe = 8.580,00€</b>                                                                      |                             |
|                                                   | <b>Valutazione al netto delle SPESE vedi Tabella 7 e Tabella 8</b>                                                              |                             |
|                                                   | Ripristino Parti Comuni interrato e Complesso Residenziale                                                                      | 400,00 € + 1.409.64,00 € =  |
|                                                   | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                             | <b>1.809,64 €</b>           |
|                                                   | <b>8.580,00 € - 1.809,34 € = 6.770,66 € approssimato a 6.800,00 €</b>                                                           |                             |
|                                                   | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 6.800,00 €</u></b>                                                                                    |                             |

| IMMOBILE 72 - POSTO AUTO COPERTO - (in interrato) |                                                                                                                                 |                             |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| UBICAZIONE                                        | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC                                                                           |                             |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                         | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 72</b> , cat. C/6, Cl.3 , Consistenza 12mq, Sup. Cat. 12mq, rendita 29,13€, piano S1 |                             |
| PREZZO €/mq                                       | <b>660,00€/mqe</b>                                                                                                              |                             |
| SUPERFICE LORDA                                   | Superf. lorda = 12,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                          | 12,00mq x 1= <b>12,0mqe</b> |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                |                                                                                                                                 | <b><u>12,0 mqe</u></b>      |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI   | Calcolo valore: <b>12,0 mqe x 660,00 €/mqe = 7.920,00€</b>                                                                      |                             |
|                                                   | <b>Valutazione al netto delle SPESE vedi Tabella 7 e Tabella 8</b>                                                              |                             |
|                                                   | Ripristino Parti Comuni interrato e Complesso Residenziale                                                                      | 400,00 € + 1.409.64,00 € =  |
|                                                   | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                             | <b>1.809,64 €</b>           |
|                                                   | <b>7.920,00€ - 1.809,34 € = 6.110,66 € approssimato a 6.100,00 €</b>                                                            |                             |
|                                                   | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 6.100,00 €</u></b>                                                                                    |                             |

| IMMOBILE 73 - POSTO AUTO COPERTO - (in interrato) |                                                                                                                                 |                             |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| UBICAZIONE                                        | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC                                                                           |                             |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                         | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 73</b> , cat. C/6, Cl.3 , Consistenza 11mq, Sup. Cat. 11mq, rendita 26,70€, piano S1 |                             |
| PREZZO €/mq                                       | <b>660,00€/mqe</b>                                                                                                              |                             |
| SUPERFICE LORDA                                   | Superf. lorda = 11,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                          | 11,00mq x 1= <b>11,0mqe</b> |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                |                                                                                                                                 | <b><u>11,0 mqe</u></b>      |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI   | Calcolo valore: <b>11,0 mqe x 660,00 €/mqe = 7.260,00€</b>                                                                      |                             |
|                                                   | <b>Valutazione al netto delle SPESE vedi Tabella 7 e Tabella 8</b>                                                              |                             |
|                                                   | Ripristino Parti Comuni interrato e Complesso Residenziale                                                                      | 400,00 € + 1.409.64,00 € =  |
|                                                   | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                             | <b>1.809,64 €</b>           |
|                                                   | <b>7.260,00€ - 1.809,34 € = 5.450,66 € approssimato a 5.500,00 €</b>                                                            |                             |
|                                                   | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 5.500,00 €</u></b>                                                                                    |                             |

| IMMOBILE 74 - POSTO AUTO COPERTO - (in interrato) |                                                                                                                                 |                             |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| UBICAZIONE                                        | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC                                                                           |                             |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                         | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 74</b> , cat. C/6, Cl.3 , Consistenza 14mq, Sup. Cat. 14mq, rendita 33,98€, piano S1 |                             |
| PREZZO €/mq                                       | <b>660,00€/mqe</b>                                                                                                              |                             |
| SUPERFICE LORDA                                   | Superf. lorda = 14,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                          | 14,00mq x 1= <b>14,0mqe</b> |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                |                                                                                                                                 | <b><u>14,0 mqe</u></b>      |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI   | Calcolo valore: <b>14,0 mqe x 660,00 €/mqe = 9.240,00€</b>                                                                      |                             |
|                                                   | <b>Valutazione al netto delle SPESE vedi Tabella 7 e Tabella 8</b>                                                              |                             |
|                                                   | Ripristino Parti Comuni interrato e Complesso Residenziale                                                                      | 400,00 € + 1.409.64,00 € =  |
|                                                   | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                             | <b>1.809,64 €</b>           |
|                                                   | <b>9.240,00€ - 1.809,34 € = 7.430,66 € approssimato a 7.400,00 €</b>                                                            |                             |
|                                                   | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 7.400,00 €</u></b>                                                                                    |                             |

| IMMOBILE 75 - POSTO AUTO COPERTO - (in interrato) |                                                                                                                                 |                             |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| UBICAZIONE                                        | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC                                                                           |                             |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                         | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 75</b> , cat. C/6, Cl.3 , Consistenza 13mq, Sup. Cat. 13mq, rendita 31,56€, piano S1 |                             |
| PREZZO €/mq                                       | <b>660,00€/mqe</b>                                                                                                              |                             |
| SUPERFICE LORDA                                   | Superf. lorda = 13,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                          | 13,00mq x 1= <b>13,0mqe</b> |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                |                                                                                                                                 | <b><u>13,0 mqe</u></b>      |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI   | Calcolo valore: <b>13,0 mqe x 660,00 €/mqe = 8.580,00€</b>                                                                      |                             |
|                                                   | <b>Valutazione al netto delle SPESE vedi Tabella 7 e Tabella 8</b>                                                              |                             |
|                                                   | Ripristino Parti Comuni interrato e Complesso Residenziale                                                                      | 400,00 € + 1.409.64,00 € =  |
|                                                   | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                             | <b>1.809,64</b>             |
|                                                   | <b>8.580,00 € - 1.809,34 € = 6.770,66 € approssimato a 6.800,00 €</b>                                                           |                             |
|                                                   | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 6.800,00 €</u></b>                                                                                    |                             |

| IMMOBILE 76 - POSTO AUTO COPERTO - (in interrato) |                                                                                                                                 |                             |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| UBICAZIONE                                        | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC                                                                           |                             |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                         | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 76</b> , cat. C/6, Cl.3 , Consistenza 15mq, Sup. Cat. 15mq, rendita 36,41€, piano S1 |                             |
| PREZZO €/mq                                       | <b>660,00€/mqe</b>                                                                                                              |                             |
| SUPERFICE LORDA                                   | Superf. lorda = 15,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                          | 15,00mq x 1= <b>15,0mqe</b> |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                |                                                                                                                                 | <b><u>15,0 mqe</u></b>      |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI   | Calcolo valore: <b>15,0 mqe x 660,00 €/mqe = 9.900,00€</b>                                                                      |                             |
|                                                   | <b>Valutazione al netto delle SPESE vedi Tabella 7 e Tabella 8</b>                                                              |                             |
|                                                   | Ripristino Parti Comuni interrato e Complesso Residenziale                                                                      | 400,00 € + 1.409.64,00 € =  |
|                                                   | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                             | <b>1.809,64</b>             |
|                                                   | <b>10.560,00 € - 1.809,34 € = 8.750,66 € approssimato a 8.800,00 €</b>                                                          |                             |
|                                                   | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 8.800,00 €</u></b>                                                                                    |                             |

| IMMOBILE 77 - POSTO AUTO COPERTO - (in interrato) |                                                                                                                                 |                             |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| UBICAZIONE                                        | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC                                                                           |                             |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                         | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 77</b> , cat. C/6, Cl.3 , Consistenza 16mq, Sup. Cat. 16mq, rendita 38,84€, piano S1 |                             |
| PREZZO €/mq                                       | <b>660,00€/mqe</b>                                                                                                              |                             |
| SUPERFICE LORDA                                   | Superf. lorda = 16,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                          | 16,00mq x 1= <b>16,0mqe</b> |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                |                                                                                                                                 | <b><u>16,0 mqe</u></b>      |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI   | Calcolo valore: <b>16,0 mqe x 660,00 €/mqe = 10.560,00€</b>                                                                     |                             |
|                                                   | <b>Valutazione al netto delle SPESE vedi Tabella 7 e Tabella 8</b>                                                              |                             |
|                                                   | Ripristino Parti Comuni interrato e Complesso Residenziale                                                                      | 400,00 € + 1.409.64,00 € =  |
|                                                   | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                             | <b>1.809,64</b>             |
|                                                   | <b>10.560,00 € - 1.809,34 € = 8.750,66 € approssimato a 8.800,00 €</b>                                                          |                             |
|                                                   | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 8.800,00 €</u></b>                                                                                    |                             |

| IMMOBILE 78 - POSTO AUTO COPERTO - (in interrato) |                                                                                                                                 |                             |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| UBICAZIONE                                        | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC                                                                           |                             |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                         | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 78</b> , cat. C/6, Cl.3 , Consistenza 18mq, Sup. Cat. 18mq, rendita 43,69€, piano S1 |                             |
| PREZZO €/mq                                       | <b>660,00€/mqe</b>                                                                                                              |                             |
| SUPERFICE LORDA                                   | Superf. lorda = 18,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                          | 18,00mq x 1= <b>18,0mqe</b> |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                |                                                                                                                                 | <b><u>18,0 mqe</u></b>      |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI   | Calcolo valore: <b>18,0 mqe x 660,00 €/mqe = 11.880,00€</b>                                                                     |                             |
|                                                   | <b>Valutazione al netto delle SPESE vedi Tabella 7 e Tabella 8</b>                                                              |                             |
|                                                   | Ripristino Parti Comuni interrato e Complesso Residenziale                                                                      | 400,00 € + 1.409.64,00 € =  |
|                                                   | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                             | <b>1.809,64</b>             |
|                                                   | <b>11.880,00 € - 1.809,34 € = 10.070,66 € approssimato a 10.000,00 €</b>                                                        |                             |
|                                                   | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 10.000,00 €</u></b>                                                                                   |                             |

| <b>IMMOBILE 79 - POSTO AUTO COPERTO - (in interrato)</b> |                                                                                                                                 |                             |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| UBICAZIONE                                               | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC                                                                           |                             |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 79</b> , cat. C/6, Cl.3 , Consistenza 13mq, Sup. Cat. 13mq, rendita 31,56€, piano S1 |                             |
| PREZZO €/mq                                              | <b>660,00€/mqe</b>                                                                                                              |                             |
| SUPERFICE LORDA                                          | Superf. lorda = 13,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                          | 13,00mq x 1= <b>13,0mqe</b> |
| <b>SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE</b>                |                                                                                                                                 | <b><u>13,0 mqe</u></b>      |
| <b>VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI</b>   | Calcolo valore: <b>13,0 mqe x 660,00 €/mqe = 8.580,00€</b>                                                                      |                             |
|                                                          | <b>Valutazione al netto delle SPESE vedi Tabella 7 e Tabella 8</b>                                                              |                             |
|                                                          | Ripristino Parti Comuni interrato e Complesso Residenziale                                                                      | 400,00 € + 1.409.64,00 € =  |
|                                                          | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                             | <b>1.809,64</b>             |
|                                                          | <b>8.580,00 € - 1.809,34 € = 6.770,66 € approssimato a 6.800,00 €</b>                                                           |                             |
|                                                          | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 6.800,00 €</u></b>                                                                                    |                             |

| <b>IMMOBILE 80 - POSTO AUTO COPERTO - (in interrato)</b> |                                                                                                                                 |                             |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| UBICAZIONE                                               | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC                                                                           |                             |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 80</b> , cat. C/6, Cl.3 , Consistenza 14mq, Sup. Cat. 14mq, rendita 33,98€, piano S1 |                             |
| PREZZO €/mq                                              | <b>660,00€/mqe</b>                                                                                                              |                             |
| SUPERFICE LORDA                                          | Superf. lorda = 14,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                          | 14,00mq x 1= <b>14,0mqe</b> |
| <b>SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE</b>                |                                                                                                                                 | <b><u>14,0 mqe</u></b>      |
| <b>VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI</b>   | Calcolo valore: <b>14,0 mqe x 660,00 €/mqe = 9.240,00€</b>                                                                      |                             |
|                                                          | <b>Valutazione al netto delle SPESE vedi Tabella 7 e Tabella 8</b>                                                              |                             |
|                                                          | Ripristino Parti Comuni interrato e Complesso Residenziale                                                                      | 400,00 € + 1.409.64,00 € =  |
|                                                          | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                             | <b>1.809,64</b>             |
|                                                          | <b>8.580,00 € - 1.809,34 € = 6.770,66 € approssimato a 6.800,00 €</b>                                                           |                             |
|                                                          | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 6.800,00 €</u></b>                                                                                    |                             |

| <b>IMMOBILE 81 - POSTO AUTO COPERTO - (in interrato)</b> |                                                                                                                                 |                             |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| UBICAZIONE                                               | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC                                                                           |                             |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 81</b> , cat. C/6, Cl.3 , Consistenza 18mq, Sup. Cat. 18mq, rendita 43,69€, piano S1 |                             |
| PREZZO €/mq                                              | <b>660,00€/mqe</b>                                                                                                              |                             |
| SUPERFICE LORDA                                          | Superf. lorda = 18,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                          | 18,00mq x 1= <b>18,0mqe</b> |
| <b>SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE</b>                |                                                                                                                                 | <b><u>18,0 mqe</u></b>      |
| <b>VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI</b>   | Calcolo valore: <b>18,0 mqe x 660,00 €/mqe = 11.880,00€</b>                                                                     |                             |
|                                                          | <b>Valutazione al netto delle SPESE vedi Tabella 7 e Tabella 8</b>                                                              |                             |
|                                                          | Ripristino Parti Comuni interrato e Complesso Residenziale                                                                      | 400,00 € + 1.409.64,00 € =  |
|                                                          | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                             | <b>1.809,64</b>             |
|                                                          | <b>11.880,00 € - 1.809,34 € = 10.070,66 € approssimato a 10.000,00 €</b>                                                        |                             |
|                                                          | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 10.000,00 €</u></b>                                                                                   |                             |

| <b>IMMOBILE 82 - POSTO AUTO COPERTO - (in interrato)</b> |                                                                                                                                 |                             |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| UBICAZIONE                                               | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC                                                                           |                             |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 82</b> , cat. C/6, Cl.3 , Consistenza 13mq, Sup. Cat. 13mq, rendita 31,56€, piano S1 |                             |
| PREZZO €/mq                                              | <b>660,00€/mqe</b>                                                                                                              |                             |
| SUPERFICE LORDA                                          | Superf. lorda = 13,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                          | 13,00mq x 1= <b>13,0mqe</b> |
| <b>SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE</b>                |                                                                                                                                 | <b><u>13,0 mqe</u></b>      |
| <b>VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI</b>   | Calcolo valore: <b>13,0 mqe x 660,00 €/mqe = 8.580,00€</b>                                                                      |                             |
|                                                          | <b>Valutazione al netto delle SPESE vedi Tabella 7 e Tabella 8</b>                                                              |                             |
|                                                          | Ripristino Parti Comuni interrato e Complesso Residenziale                                                                      | 400,00 € + 1.409.64,00 € =  |
|                                                          | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                             | <b>1.809,64</b>             |
|                                                          | <b>8.580,00 € - 1.809,34 € = 6.770,66 € approssimato a 6.800,00 €</b>                                                           |                             |
|                                                          | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 6.800,00 €</u></b>                                                                                    |                             |

| <b>IMMOBILE 83 - POSTO AUTO COPERTO - (in interrato)</b> |                                                                                                                                 |                             |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| UBICAZIONE                                               | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC                                                                           |                             |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 83</b> , cat. C/6, Cl.3 , Consistenza 20mq, Sup. Cat. 20mq, rendita 31,56€, piano S1 |                             |
| PREZZO €/mq                                              | <b>660,00€/mqe</b>                                                                                                              |                             |
| SUPERFICE LORDA                                          | Superf. lorda = 20,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                          | 20,00mq x 1= <b>20,0mqe</b> |
| <b>SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE</b>                |                                                                                                                                 | <b><u>13,0 mqe</u></b>      |
| <b>VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI</b>   | Calcolo valore: 20,0 mqe x 660,00 €/mqe = 13.200,00€                                                                            |                             |
|                                                          | <b>Valutazione al netto delle SPESE vedi Tabella 7 e Tabella 8</b>                                                              |                             |
|                                                          | Ripristino Parti Comuni interrato e Complesso Residenziale                                                                      | 400,00 € + 1.409.64,00 € =  |
|                                                          | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                             | <b>1.809,64</b>             |
|                                                          | <b>13.200,00 € - 1.809,34 € = 11.390,66 € approssimato a 11.400,00 €</b>                                                        |                             |
|                                                          | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 11.400,00 €</u></b>                                                                                   |                             |

| <b>IMMOBILE 84 - POSTO AUTO COPERTO - (in interrato)</b> |                                                                                                                                 |                             |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| UBICAZIONE                                               | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC                                                                           |                             |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 84</b> , cat. C/6, Cl.3 , Consistenza 15mq, Sup. Cat. 15mq, rendita 36,41€, piano S1 |                             |
| PREZZO €/mq                                              | <b>660,00€/mqe</b>                                                                                                              |                             |
| SUPERFICE LORDA                                          | Superf. lorda = 15,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                          | 15,00mq x 1= <b>15,0mqe</b> |
| <b>SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE</b>                |                                                                                                                                 | <b><u>15,0 mqe</u></b>      |
| <b>VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI</b>   | Calcolo valore: 15,0 mqe x 660,00 €/mqe = 9.900,00€                                                                             |                             |
|                                                          | <b>Valutazione al netto delle SPESE vedi Tabella 7 e Tabella 8</b>                                                              |                             |
|                                                          | Ripristino Parti Comuni interrato e Complesso Residenziale                                                                      | 400,00 € + 1.409.64,00 € =  |
|                                                          | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                             | <b>1.809,64</b>             |
|                                                          | <b>9.900,00 € - 1.809,34 € = 8.090,66 € approssimato a 8.100,00 €</b>                                                           |                             |
|                                                          | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 8.100,00 €</u></b>                                                                                    |                             |

| IMMOBILE 85 - POSTO AUTO COPERTO - (in interrato) |                                                                                                                                 |                             |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| UBICAZIONE                                        | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC                                                                           |                             |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                         | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 85</b> , cat. C/6, Cl.3 , Consistenza 13mq, Sup. Cat. 13mq, rendita 31,56€, piano S1 |                             |
| PREZZO €/mq                                       | <b>660,00€/mqe</b>                                                                                                              |                             |
| SUPERFICE LORDA                                   | Superf. lorda = 13,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                          | 13,00mq x 1= <b>13,0mqe</b> |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                |                                                                                                                                 | <b><u>13,0 mqe</u></b>      |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI   | Calcolo valore: <b>13,0 mqe x 660,00 €/mqe = 8.580,00€</b>                                                                      |                             |
|                                                   | <b>Valutazione al netto delle SPESE vedi Tabella 7 e Tabella 8</b>                                                              |                             |
|                                                   | Ripristino Parti Comuni interrato e Complesso Residenziale                                                                      | 400,00 € + 1.409.64,00 € =  |
|                                                   | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                             | <b>1.809,64</b>             |
|                                                   | <b>8.580,00 € - 1.809,34 € = 6.770,66 € approssimato a 6.800,00 €</b>                                                           |                             |
|                                                   | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 6.800,00 €</u></b>                                                                                    |                             |

| IMMOBILE 86 - POSTO AUTO COPERTO - (in interrato) |                                                                                                                                 |                             |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| UBICAZIONE                                        | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC                                                                           |                             |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                         | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 86</b> , cat. C/6, Cl.3 , Consistenza 13mq, Sup. Cat. 13mq, rendita 31,56€, piano S1 |                             |
| PREZZO €/mq                                       | <b>660,00€/mqe</b>                                                                                                              |                             |
| SUPERFICE LORDA                                   | Superf. lorda = 12,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                          | 12,00mq x 1= <b>12,0mqe</b> |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                |                                                                                                                                 | <b><u>12,0 mqe</u></b>      |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI   | Calcolo valore: <b>12,0 mqe x 660,00 €/mqe = 7.920,00€</b>                                                                      |                             |
|                                                   | <b>Valutazione al netto delle SPESE vedi Tabella 7 e Tabella 8</b>                                                              |                             |
|                                                   | Ripristino Parti Comuni interrato e Complesso Residenziale                                                                      | 400,00 € + 1.409.64,00 € =  |
|                                                   | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                             | <b>1.809,64</b>             |
|                                                   | <b>7.920,00 € - 1.809,34 € = 6.090,66 € approssimato a 6.100,00 €</b>                                                           |                             |
|                                                   | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 6.100,00 €</u></b>                                                                                    |                             |

| IMMOBILE 87 - POSTO AUTO COPERTO - (in interrato) |                                                                                                                                 |                             |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| UBICAZIONE                                        | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC                                                                           |                             |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                         | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 87</b> , cat. C/6, Cl.3 , Consistenza 12mq, Sup. Cat. 12mq, rendita 29,13€, piano S1 |                             |
| PREZZO €/mq                                       | <b>660,00€/mqe</b>                                                                                                              |                             |
| SUPERFICE LORDA                                   | Superf. lorda = 12,00 mq,<br><br>(1=coefficiente di stima)                                                                      | 12,00mq x 1= <b>12,0mqe</b> |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                |                                                                                                                                 | <b><u>12,0 mqe</u></b>      |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI   | Calcolo valore: <b>12,0 mqe x 660,00 €/mqe = 7.920,00€</b>                                                                      |                             |
|                                                   | <b>Valutazione al netto delle SPESE vedi Tabella 7 e Tabella 8</b>                                                              |                             |
|                                                   | Ripristino Parti Comuni interrato e Complesso Residenziale                                                                      | 400,00 € + 1.409.64,00 € =  |
|                                                   | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                             | <b>1.809,64</b>             |
|                                                   | <b>7.920,00 € - 1.809,34 € = 6.090,66 € approssimato a 6.100,00 €</b>                                                           |                             |
|                                                   | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 6.100,00 €</u></b>                                                                                    |                             |

| IMMOBILE 88 - POSTO AUTO COPERTO - (in interrato) |                                                                                                                                 |                             |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| UBICAZIONE                                        | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC                                                                           |                             |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                         | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 88</b> , cat. C/6, Cl.3 , Consistenza 12mq, Sup. Cat. 12mq, rendita 29,13€, piano S1 |                             |
| PREZZO €/mq                                       | <b>660,00€/mqe</b>                                                                                                              |                             |
| SUPERFICE LORDA                                   | Superf. lorda = 12,00 mq,<br><br>(1=coefficiente di stima)                                                                      | 12,00mq x 1= <b>12,0mqe</b> |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                |                                                                                                                                 | <u><b>12,0 mqe</b></u>      |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI   | Calcolo valore: <b>12,0 mqe x 660,00 €/mqe = 7.920,00€</b>                                                                      |                             |
|                                                   | <b>Valutazione al netto delle SPESE vedi Tabella 7 e Tabella 8</b>                                                              |                             |
|                                                   | Ripristino Parti Comuni interrato e Complesso Residenziale                                                                      | 400,00 € + 1.409.64,00 € =  |
|                                                   | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                             | <b>1.809,64</b>             |
|                                                   | <b>7.920,00 € - 1.809,34 € = 6.090,66 € approssimato a 6.100,00 €</b>                                                           |                             |
|                                                   | <u><b>VALUTAZIONE FINALE: 6.100,00 €</b></u>                                                                                    |                             |

| <b>IMMOBILE 89 - POSTO AUTO COPERTO - (in interrato)</b> |                                                                                                                                 |                             |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| UBICAZIONE                                               | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC                                                                           |                             |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 89</b> , cat. C/6, Cl.3 , Consistenza 14mq, Sup. Cat. 14mq, rendita 33,98€, piano S1 |                             |
| PREZZO €/mq                                              | <b>660,00€/mqe</b>                                                                                                              |                             |
| SUPERFICE LORDA                                          | Superf. lorda = 14,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                          | 14,00mq x 1= <b>14,0mqe</b> |
| <b>SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE</b>                |                                                                                                                                 | <b><u>14,0 mqe</u></b>      |
| <b>VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI</b>   | Calcolo valore: <b>14,0 mqe x 660,00 €/mqe = 9.240,00€</b>                                                                      |                             |
|                                                          | <b>Valutazione al netto delle SPESE vedi Tabella 7 e Tabella 8</b>                                                              |                             |
|                                                          | Ripristino Parti Comuni interrato e Complesso Residenziale                                                                      | 400,00 € + 1.409.64,00 € =  |
|                                                          | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                             | <b>1.809,64 €</b>           |
|                                                          | <b>9.240,00€ - 1.809,34 € = 7.430,66 € approssimato a 7.400,00 €</b>                                                            |                             |
|                                                          | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 7.400,00 €</u></b>                                                                                    |                             |

| <b>IMMOBILE 90 - POSTO AUTO COPERTO - (in interrato)</b> |                                                                                                                                 |                             |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| UBICAZIONE                                               | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC                                                                           |                             |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 90</b> , cat. C/6, Cl.3 , Consistenza 14mq, Sup. Cat. 14mq, rendita 33,98€, piano S1 |                             |
| PREZZO €/mq                                              | <b>660,00€/mqe</b>                                                                                                              |                             |
| SUPERFICE LORDA                                          | Superf. lorda = 14,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                          | 14,00mq x 1= <b>14,0mqe</b> |
| <b>SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE</b>                |                                                                                                                                 | <b><u>14,0 mqe</u></b>      |
| <b>VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI</b>   | Calcolo valore: <b>14,0 mqe x 660,00 €/mqe = 9.240,00€</b>                                                                      |                             |
|                                                          | <b>Valutazione al netto delle SPESE vedi Tabella 7 e Tabella 8</b>                                                              |                             |
|                                                          | Ripristino Parti Comuni interrato e Complesso Residenziale                                                                      | 400,00 € + 1.409.64,00 € =  |
|                                                          | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                             | <b>1.809,64 €</b>           |
|                                                          | <b>9.240,00€ - 1.809,34 € = 7.430,66 € approssimato a 7.400,00 €</b>                                                            |                             |
|                                                          | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 7.400,00 €</u></b>                                                                                    |                             |

| IMMOBILE 91 - POSTO AUTO COPERTO - (in interrato) |                                                                                                                                 |                             |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| UBICAZIONE                                        | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC                                                                           |                             |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                         | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 91</b> , cat. C/6, Cl.3 , Consistenza 14mq, Sup. Cat. 14mq, rendita 33,98€, piano S1 |                             |
| PREZZO €/mq                                       | <b>660,00€/mqe</b>                                                                                                              |                             |
| SUPERFICE LORDA                                   | Superf. lorda = 14,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                          | 14,00mq x 1= <b>14,0mqe</b> |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                |                                                                                                                                 | <b><u>14,0 mqe</u></b>      |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI   | Calcolo valore: <b>14,0 mqe x 660,00 €/mqe = 9.240,00€</b>                                                                      |                             |
|                                                   | <b>Valutazione al netto delle SPESE vedi Tabella 7 e Tabella 8</b>                                                              |                             |
|                                                   | Ripristino Parti Comuni interrato e Complesso Residenziale                                                                      | 400,00 € + 1.409.64,00 € =  |
|                                                   | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                             | <b>1.809,64 €</b>           |
|                                                   | <b>9.240,00€ - 1.809,34 € = 7.430,66 € approssimato a 7.400,00 €</b>                                                            |                             |
|                                                   | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 7.400,00 €</u></b>                                                                                    |                             |

| IMMOBILE 92 - POSTO AUTO COPERTO - (in interrato) |                                                                                                                                 |                             |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| UBICAZIONE                                        | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC                                                                           |                             |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                         | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 92</b> , cat. C/6, Cl.3 , Consistenza 11mq, Sup. Cat. 11mq, rendita 26,70€, piano S1 |                             |
| PREZZO €/mq                                       | <b>660,00€/mqe</b>                                                                                                              |                             |
| SUPERFICE LORDA                                   | Superf. lorda = 11,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                          | 11,00mq x 1= <b>11,0mqe</b> |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                |                                                                                                                                 | <b><u>11,0 mqe</u></b>      |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI   | Calcolo valore: <b>11,0 mqe x 660,00 €/mqe = 7.260,00€</b>                                                                      |                             |
|                                                   | <b>Valutazione al netto delle SPESE vedi Tabella 7 e Tabella 8</b>                                                              |                             |
|                                                   | Ripristino Parti Comuni interrato e Complesso Residenziale                                                                      | 400,00 € + 1.409.64,00 € =  |
|                                                   | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                             | <b>1.809,64 €</b>           |
|                                                   | <b>7.260,00€ - 1.809,34 € = 5.450,66 € approssimato a 5.500,00 €</b>                                                            |                             |
|                                                   | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 5.500,00 €</u></b>                                                                                    |                             |

| IMMOBILE 93 - POSTO AUTO COPERTO - (in interrato) |                                                                                                                                 |                             |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| UBICAZIONE                                        | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC                                                                           |                             |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                         | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 93</b> , cat. C/6, Cl.3 , Consistenza 12mq, Sup. Cat. 12mq, rendita 29,13€, piano S1 |                             |
| PREZZO €/mq                                       | <b>660,00€/mqe</b>                                                                                                              |                             |
| SUPERFICE LORDA                                   | Superf. lorda = 12,00 mq,<br><br>(1=coefficiente di stima)                                                                      | 12,00mq x 1= <b>12,0mqe</b> |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                |                                                                                                                                 | <b><u>12,0 mqe</u></b>      |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI   | Calcolo valore: 12,0 mqe x 660,00 €/mqe = 7.920,00€                                                                             |                             |
|                                                   | <b>Valutazione al netto delle SPESE vedi Tabella 7 e Tabella 8</b>                                                              |                             |
|                                                   | Ripristino Parti Comuni interrato e Complesso Residenziale                                                                      | 400,00 € + 1.409.64,00 € =  |
|                                                   | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                             | <b>1.809,64</b>             |
|                                                   | 7.920,00 € - 1.809,34 € = 6.090,66 € approssimato a 6.100,00 €                                                                  |                             |
|                                                   | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 6.100,00 €</u></b>                                                                                    |                             |

| IMMOBILE 94 - POSTO AUTO COPERTO - (in interrato) |                                                                                                                                 |                             |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| UBICAZIONE                                        | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC                                                                           |                             |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                         | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 94</b> , cat. C/6, Cl.3 , Consistenza 12mq, Sup. Cat. 12mq, rendita 29,13€, piano S1 |                             |
| PREZZO €/mq                                       | <b>660,00€/mqe</b>                                                                                                              |                             |
| SUPERFICE LORDA                                   | Superf. lorda = 12,00 mq,<br><br>(1=coefficiente di stima)                                                                      | 12,00mq x 1= <b>12,0mqe</b> |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                |                                                                                                                                 | <b><u>12,0 mqe</u></b>      |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI   | Calcolo valore: 12,0 mqe x 660,00 €/mqe = <b>7.920,00€</b>                                                                      |                             |
|                                                   | <b>Valutazione al netto delle SPESE vedi Tabella 7 e Tabella 8</b>                                                              |                             |
|                                                   | Ripristino Parti Comuni interrato e Complesso Residenziale                                                                      | 400,00 € + 1.409.64,00 € =  |
|                                                   | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                             | <b>1.809,64</b>             |
|                                                   | <b>7.920,00 € - 1.809,34 € = 6.090,66 € approssimato a 6.100,00 €</b>                                                           |                             |
|                                                   | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 6.100,00 €</u></b>                                                                                    |                             |

| IMMOBILE 95 - POSTO AUTO COPERTO - (in interrato) |                                                                                                                                 |                             |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| UBICAZIONE                                        | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC                                                                           |                             |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                         | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 95</b> , cat. C/6, Cl.3 , Consistenza 13mq, Sup. Cat. 13mq, rendita 31,56€, piano S1 |                             |
| PREZZO €/mq                                       | <b>660,00€/mqe</b>                                                                                                              |                             |
| SUPERFICE LORDA                                   | Superf. lorda = 13,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                          | 13,00mq x 1= <b>13,0mqe</b> |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                |                                                                                                                                 | <b><u>13,0 mqe</u></b>      |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI   | Calcolo valore: <b>13,0 mqe x 660,00 €/mqe = 8.580,00€</b>                                                                      |                             |
|                                                   | <b>Valutazione al netto delle SPESE vedi Tabella 7 e Tabella 8</b>                                                              |                             |
|                                                   | Ripristino Parti Comuni interrato e Complesso Residenziale                                                                      | 400,00 € + 1.409.64,00 € =  |
|                                                   | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                             | <b>1.809,64</b>             |
|                                                   | <b>8.580,00 € - 1.809,34 € = 6.770,66 € approssimato a 6.800,00 €</b>                                                           |                             |
|                                                   | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 6.800,00 €</u></b>                                                                                    |                             |

| IMMOBILE 96 - POSTO AUTO COPERTO - (in interrato) |                                                                                                                                 |                             |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| UBICAZIONE                                        | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC                                                                           |                             |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                         | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 96</b> , cat. C/6, Cl.3 , Consistenza 13mq, Sup. Cat. 13mq, rendita 31,56€, piano S1 |                             |
| PREZZO €/mq                                       | <b>660,00€/mqe</b>                                                                                                              |                             |
| SUPERFICE LORDA                                   | Superf. lorda = 13,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                          | 13,00mq x 1= <b>13,0mqe</b> |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                |                                                                                                                                 | <b><u>13,0 mqe</u></b>      |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI   | Calcolo valore: <b>13,0 mqe x 660,00 €/mqe = 8.580,00€</b>                                                                      |                             |
|                                                   | <b>Valutazione al netto delle SPESE vedi Tabella 7 e Tabella 8</b>                                                              |                             |
|                                                   | Ripristino Parti Comuni interrato e Complesso Residenziale                                                                      | 400,00 € + 1.409.64,00 € =  |
|                                                   | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                             | <b>1.809,64</b>             |
|                                                   | <b>8.580,00 € - 1.809,34 € = 6.770,66 € approssimato a 6.800,00 €</b>                                                           |                             |
|                                                   | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 6.800,00 €</u></b>                                                                                    |                             |

| IMMOBILE 97 - POSTO AUTO COPERTO - (in interrato) |                                                                                                                                 |                             |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| UBICAZIONE                                        | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC                                                                           |                             |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                         | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 97</b> , cat. C/6, Cl.3 , Consistenza 13mq, Sup. Cat. 13mq, rendita 31,56€, piano S1 |                             |
| PREZZO €/mq                                       | <b>660,00€/mqe</b>                                                                                                              |                             |
| SUPERFICE LORDA                                   | Superf. lorda = 13,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                          | 13,00mq x 1= <b>13,0mqe</b> |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                |                                                                                                                                 | <b><u>13,0 mqe</u></b>      |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI   | Calcolo valore: <b>13,0 mqe x 660,00 €/mqe = 8.580,00€</b>                                                                      |                             |
|                                                   | <b>Valutazione al netto delle SPESE vedi Tabella 7 e Tabella 8</b>                                                              |                             |
|                                                   | Ripristino Parti Comuni interrato e Complesso Residenziale                                                                      | 400,00 € + 1.409.64,00 € =  |
|                                                   | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                             | <b>1.809,64</b>             |
|                                                   | <b>8.580,00 € - 1.809,34 € = 6.770,66 € approssimato a 6.800,00 €</b>                                                           |                             |
|                                                   | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 6.800,00 €</u></b>                                                                                    |                             |

| IMMOBILE 98 - POSTO AUTO COPERTO - (in interrato) |                                                                                                                                 |                             |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| UBICAZIONE                                        | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC                                                                           |                             |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                         | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 98</b> , cat. C/6, Cl.3 , Consistenza 13mq, Sup. Cat. 13mq, rendita 31,56€, piano S1 |                             |
| PREZZO €/mq                                       | <b>660,00€/mqe</b>                                                                                                              |                             |
| SUPERFICE LORDA                                   | Superf. lorda = 13,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                          | 13,00mq x 1= <b>13,0mqe</b> |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                |                                                                                                                                 | <b><u>13,0 mqe</u></b>      |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI   | Calcolo valore: <b>13,0 mqe x 660,00 €/mqe = 8.580,00€</b>                                                                      |                             |
|                                                   | <b>Valutazione al netto delle SPESE vedi Tabella 7 e Tabella 8</b>                                                              |                             |
|                                                   | Ripristino Parti Comuni interrato e Complesso Residenziale                                                                      | 400,00 € + 1.409.64,00 € =  |
|                                                   | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                             | <b>1.809,64</b>             |
|                                                   | <b>8.580,00 € - 1.809,34 € = 6.770,66 € approssimato a 6.800,00 €</b>                                                           |                             |
|                                                   | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 6.800,00 €</u></b>                                                                                    |                             |

| IMMOBILE 99 - POSTO AUTO COPERTO - (in interrato) |                                                                                                                                 |                             |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| UBICAZIONE                                        | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC                                                                           |                             |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                         | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 99</b> , cat. C/6, Cl.3 , Consistenza 13mq, Sup. Cat. 13mq, rendita 31,56€, piano S1 |                             |
| PREZZO €/mq                                       | <b>660,00€/mqe</b>                                                                                                              |                             |
| SUPERFICE LORDA                                   | Superf. lorda = 13,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                          | 13,00mq x 1= <b>13,0mqe</b> |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                |                                                                                                                                 | <b><u>13,0 mqe</u></b>      |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI   | Calcolo valore: <b>13,0 mqe x 660,00 €/mqe = 8.580,00€</b>                                                                      |                             |
|                                                   | <b>Valutazione al netto delle SPESE vedi Tabella 7 e Tabella 8</b>                                                              |                             |
|                                                   | Ripristino Parti Comuni interrato e Complesso Residenziale                                                                      | 400,00 € + 1.409.64,00 € =  |
|                                                   | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                             | <b>1.809,64</b>             |
|                                                   | <b>8.580,00 € - 1.809,34 € = 6.770,66 € approssimato a 6.800,00 €</b>                                                           |                             |
|                                                   | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 6.800,00 €</u></b>                                                                                    |                             |

| IMMOBILE 100 - POSTO AUTO COPERTO - (in interrato) |                                                                                                                                  |                             |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| UBICAZIONE                                         | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC                                                                            |                             |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                          | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 100</b> , cat. C/6, Cl.3 , Consistenza 13mq, Sup. Cat. 13mq, rendita 31,56€, piano S1 |                             |
| PREZZO €/mq                                        | <b>660,00€/mqe</b>                                                                                                               |                             |
| SUPERFICE LORDA                                    | Superf. lorda = 13,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                           | 13,00mq x 1= <b>13,0mqe</b> |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                 |                                                                                                                                  | <b><u>13,0 mqe</u></b>      |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI    | Calcolo valore: <b>13,0 mqe x 660,00 €/mqe = 8.580,00€</b>                                                                       |                             |
|                                                    | <b>Valutazione al netto delle SPESE vedi Tabella 7 e Tabella 8</b>                                                               |                             |
|                                                    | Ripristino Parti Comuni interrato e Complesso Residenziale                                                                       | 400,00 € + 1.409.64,00 € =  |
|                                                    | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                              | <b>1.809,64</b>             |
|                                                    | <b>8.580,00 € - 1.809,34 € = 6.770,66 € approssimato a 6.800,00 €</b>                                                            |                             |
|                                                    | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 6.800,00 €</u></b>                                                                                     |                             |

| IMMOBILE 101 - POSTO AUTO COPERTO - (in interrato) |                                                                                                                                  |                             |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| UBICAZIONE                                         | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC                                                                            |                             |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                          | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 101</b> , cat. C/6, Cl.3 , Consistenza 12mq, Sup. Cat. 12mq, rendita 29,13€, piano S1 |                             |
| PREZZO €/mq                                        | <b>660,00€/mqe</b>                                                                                                               |                             |
| SUPERFICE LORDA                                    | Superf. lorda = 12,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                           | 12,00mq x 1= <b>12,0mqe</b> |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                 |                                                                                                                                  | <b><u>12,0 mqe</u></b>      |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI    | Calcolo valore: 12,0 mqe x 660,00 €/mqe = 7.920,00€                                                                              |                             |
|                                                    | <b>Valutazione al netto delle SPESE vedi Tabella 7 e Tabella 8</b>                                                               |                             |
|                                                    | Ripristino Parti Comuni interrato e Complesso Residenziale                                                                       | 400,00 € + 1.409.64,00 € =  |
|                                                    | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                              | <b>1.809,64</b>             |
|                                                    | <b>7.920,00 € - 1.809,34 € = 6.090,66 € approssimato a 6.100,00 €</b>                                                            |                             |
|                                                    | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 6.100,00 €</u></b>                                                                                     |                             |

| IMMOBILE 102 - POSTO AUTO COPERTO - (in interrato) |                                                                                                                                  |                             |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| UBICAZIONE                                         | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC                                                                            |                             |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                          | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 102</b> , cat. C/6, Cl.3 , Consistenza 12mq, Sup. Cat. 12mq, rendita 29,13€, piano S1 |                             |
| PREZZO €/mq                                        | <b>660,00€/mqe</b>                                                                                                               |                             |
| SUPERFICE LORDA                                    | Superf. lorda = 12,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                           | 12,00mq x 1= <b>12,0mqe</b> |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                 |                                                                                                                                  | <b><u>12,0 mqe</u></b>      |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI    | Calcolo valore: 12,0 mqe x 660,00 €/mqe = 7.920,00€                                                                              |                             |
|                                                    | <b>Valutazione al netto delle SPESE vedi Tabella 7 e Tabella 8</b>                                                               |                             |
|                                                    | Ripristino Parti Comuni interrato e Complesso Residenziale                                                                       | 400,00 € + 1.409.64,00 € =  |
|                                                    | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                              | <b>1.809,64</b>             |
|                                                    | <b>7.920,00 € - 1.809,34 € = 6.090,66 € approssimato a 6.100,00 €</b>                                                            |                             |
|                                                    | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 6.100,00 €</u></b>                                                                                     |                             |

| IMMOBILE 103 - POSTO AUTO COPERTO - (in interrato) |                                                                                                                                  |                             |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| UBICAZIONE                                         | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC                                                                            |                             |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                          | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 103</b> , cat. C/6, Cl.3 , Consistenza 11mq, Sup. Cat. 11mq, rendita 26,70€, piano S1 |                             |
| PREZZO €/mq                                        | <b>660,00€/mqe</b>                                                                                                               |                             |
| SUPERFICE LORDA                                    | Superf. lorda = 11,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                           | 11,00mq x 1= <b>11,0mqe</b> |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                 |                                                                                                                                  | <b><u>11,0 mqe</u></b>      |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI    | Calcolo valore: <b>11,0 mqe x 660,00 €/mqe = 7.260,00€</b>                                                                       |                             |
|                                                    | <b>Valutazione al netto delle SPESE vedi Tabella 7 e Tabella 8</b>                                                               |                             |
|                                                    | Ripristino Parti Comuni interrato e Complesso Residenziale                                                                       | 400,00 € + 1.409.64,00 € =  |
|                                                    | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                              | <b>1.809,64</b>             |
|                                                    | <b>7.260,00 € - 1.809,34 € = 5.450,66 € approssimato a 5.500,00 €</b>                                                            |                             |
|                                                    | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 5.500,00 €</u></b>                                                                                     |                             |

| IMMOBILE 104 - POSTO AUTO COPERTO - (in interrato) |                                                                                                                                  |                             |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| UBICAZIONE                                         | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC                                                                            |                             |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                          | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 104</b> , cat. C/6, Cl.3 , Consistenza 13mq, Sup. Cat. 13mq, rendita 31,56€, piano S1 |                             |
| PREZZO €/mq                                        | <b>660,00€/mqe</b>                                                                                                               |                             |
| SUPERFICE LORDA                                    | Superf. lorda = 13,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                           | 13,00mq x 1= <b>13,0mqe</b> |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                 |                                                                                                                                  | <b><u>13,0 mqe</u></b>      |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI    | Calcolo valore: <b>13,0 mqe x 660,00 €/mqe = 8.580,00€</b>                                                                       |                             |
|                                                    | <b>Valutazione al netto delle SPESE vedi Tabella 7 e Tabella 8</b>                                                               |                             |
|                                                    | Ripristino Parti Comuni interrato e Complesso Residenziale                                                                       | 400,00 € + 1.409.64,00 € =  |
|                                                    | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                              | <b>1.809,64</b>             |
|                                                    | <b>8.580,00 € - 1.809,34 € = 6.770,66 € approssimato a 6.800,00 €</b>                                                            |                             |
|                                                    | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 6.800,00 €</u></b>                                                                                     |                             |

| IMMOBILE 105                                                    |                                                                                                                                          |                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| NEGOZIO “edicola”-MONOLOCALE - (porzione di maggior fabbricato) |                                                                                                                                          |                                                                                 |
| UBICAZIONE                                                      | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC, <b>R5</b>                                                                         |                                                                                 |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                       | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 105</b> , cat. <b>C/1</b> , Cl.3 , Consistenza 13mq, Sup. Cat. 15mq, rendita 332,34€, piano T |                                                                                 |
| PREZZO €/mq                                                     | <b>1.200,00€/mqe</b>                                                                                                                     |                                                                                 |
| SUPERFICE LORDA                                                 | Superf. lorda = 15,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                                   | 15,00mq x 1= <b>15,0mqe</b>                                                     |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE                              |                                                                                                                                          | <b><u>15,0 mqe</u></b>                                                          |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI                 | Calcolo valore: <b>15,0 mqe x 1.200,00 €/mqe = 18.000,00€</b>                                                                            |                                                                                 |
|                                                                 | voce                                                                                                                                     | SPESE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA                                                   |
|                                                                 | 1                                                                                                                                        | Ripristino Parti Comuni Palazzina o interrato<br>(riferimento: vedi TABELLA 7)  |
|                                                                 | 2                                                                                                                                        | Ripristino Parti Comuni Complesso Residenziale<br>(riferimento: vedi TABELLA 8) |
|                                                                 | 3                                                                                                                                        | Ripristino Vizi nell'unità Immobiliare<br>(riferimento: vedi TABELLA 1A)        |
|                                                                 |                                                                                                                                          | spese per ripristino impianti (climatizzazione)<br>ed attualizzazione lex10     |
|                                                                 |                                                                                                                                          | spese per redazione APE                                                         |
|                                                                 | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                                      |                                                                                 |
|                                                                 | 18.000,00 € – 12.009,76 € = 5.990,24 €                                                                                                   |                                                                                 |
|                                                                 | approssimato a 6.000,00 €                                                                                                                |                                                                                 |
|                                                                 | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 6.000,00</u></b>                                                                                               |                                                                                 |

| IMMOBILE 106 - DEPOSITO - (in interrato)        |                                                                                                                                  |                             |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| UBICAZIONE                                      | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC                                                                            |                             |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                       | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 106</b> , cat. C/2, Cl.3 , Consistenza 22mq, Sup. Cat. 25mq, rendita 45,45€, piano S1 |                             |
| PREZZO €/mq                                     | <b>600,00€/mqe</b>                                                                                                               |                             |
| SUPERFICE LORDA                                 | Superf. lorda = 25,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                           | 25,00mq x 1= <b>25,0mqe</b> |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE              |                                                                                                                                  | <b><u>25,0 mqe</u></b>      |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI | Calcolo valore: 25,0 mqe x 600,00 €/mqe = 15.000,00€                                                                             |                             |
|                                                 | <b>Valutazione al netto delle SPESE vedi Tabella 7 e Tabella 8</b>                                                               |                             |
|                                                 | Ripristino Parti Comuni interrato e Complesso Residenziale                                                                       | 400,00 € + 1.409.64,00 € =  |
|                                                 | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                              | <b>1.809,64</b>             |
|                                                 | <b>15.000,00 € - 1.809,34 € = 13.190,66 € approssimato a 13.000,00 €</b>                                                         |                             |
|                                                 | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 13.000,00 €</u></b>                                                                                    |                             |

| IMMOBILE 107 - DEPOSITO - (in interrato)        |                                                                                                                                  |                             |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| UBICAZIONE                                      | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Pizzuti n. SNC                                                                            |                             |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                       | N.C.E.U. foglio 25, <b>particella 732 sub. 107</b> , cat. C/2, Cl.3 , Consistenza 20mq, Sup. Cat. 23mq, rendita 45,45€, piano S1 |                             |
| PREZZO €/mq                                     | <b>600,00€/mqe</b>                                                                                                               |                             |
| SUPERFICE LORDA                                 | Superf. lorda = 23,00 mq,<br>(1=coefficiente di stima)                                                                           | 23,00mq x 1= <b>23,0mqe</b> |
| SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE              |                                                                                                                                  | <b><u>23,0 mqe</u></b>      |
| VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI | Calcolo valore: 23,0 mqe x 600,00 €/mqe = 13.800,00€                                                                             |                             |
|                                                 | <b>Valutazione al netto delle SPESE vedi Tabella 7 e Tabella 8</b>                                                               |                             |
|                                                 | Ripristino Parti Comuni interrato e Complesso Residenziale                                                                       | 400,00 € + 1.409.64,00 € =  |
|                                                 | <b>TOTALE SPESE</b>                                                                                                              | <b>1.809,64</b>             |
|                                                 | <b>14.000,00 € - 1.809,34 € = 12.190,66 € approssimato a 12.000,00 €</b>                                                         |                             |
|                                                 | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 12.000,00 €</u></b>                                                                                    |                             |

**CALCOLO VALORE FINALE DELL'INTERO COMPLESSO RESIDENZIALE**

Il calcolo del valore dell'intero complesso residenziale è ricavato tramite le Tabelle 1C ed 2C seguenti . Con la TAB 1C si calcola **la superficie totale differenziata per livello/piano d'ubicazione dell'immobile**, riferita ad immobili di tipo residenziali, ossia per il piano terra, il piano primo, il piano secondo ed il piano terzo; moltiplicando tale valore di superficie per il valore **€/mqe attribuito alle civili abitazioni** a seconda del livello o piano di ubicazione. Seguono i valori **€/mqe** per ogni piano, (vedi paragrafo dedicato alle valutazioni degli immobili presenti nel complesso residenziale):

- se sono civili abitazioni al piano terra il valore attribuito è di 1.600,00 €/mqe,
- se sono civili abitazioni al piano primo il valore attribuito è di 1.650,00 €/mqe,
- se sono civili abitazioni al piano secondo il valore attribuito è di 1.700,00 €/mqe,
- se sono civili abitazioni al piano terzo il valore è attribuito è di 1.750,00 €/mqe,
- per gli immobili a vocazione commerciale e terziario il valore attribuito è di 1.200,00 ÷ 1.300,00 €/mqe
- per i posti auto coperti presenti all'interrato il valore attribuito è di 660,00 €/mqe
- per i depositi/magazzini presenti all'interrato il valore attribuito è di 600,00 €/mqe

**TAB. 1C:****CALCOLO SOMMA DELLE SUPERFICI DELLE CIVILI ABITAZIONI, DIFFERENZIATO PER LIVELLI O PIANO D'UBICAZIONE DELL'IMMOBILE**

| SUB                                              | SOMMA dei mq al PT | SUB                                              | SOMMA dei mq al P1 | SUB                                                | SOMMA dei mq al P2 | SUB                                                 | SOMMA dei mq al P3 |
|--------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------|--------------------|
| 1, 2, 3,                                         | 180 mq             | 4, 5, 6, 7, 8                                    | 242,2 mq           | 9, 10, 11, 12, 13                                  | 248,5              | 14, 15                                              | 98                 |
| 16, 17, 18, 19, 20, 21                           | 265,5 mq           | 22, 23, 24, 25                                   | 301 mq             | 26, 27, 28, 29                                     | 261                | -----                                               | -----              |
| 30                                               | 105 mq             | 31, 32, 33, 34, 35                               | 260 mq             | 36. 37, 38, 39, 40                                 | 257                | 41, 42, 43                                          | 137,5              |
| 44, 45                                           | 124 mq             | 46, 47                                           | 123 mq             | 48, 49                                             | 123                | -----                                               | -----              |
| TOT superficie mqe al piano TERRA<br>= 674,5 mqe |                    | TOT superficie mqe al Piano PRIMO<br>= 926,2 mqe |                    | TOT superficie mqe al piano SECONDO<br>= 889,5 mqe |                    | TOT superficie mqe al al piano TERZO<br>= 235,5 mqe |                    |

**TABELLA RELATIVA AL CALCOLO DEL VALORE TOTALE DELLE CIVILI ABITAZIONI DEL COMPLESSO IMMOBILIARE:**

moltiplicazione tra il Totale della superficie relativa al piano/livello per il prezzo €/mq relativo al livello/piano

| Livello civili abitazioni                      | Calcolo                    | Valore per piano delle civili abitazioni |
|------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Piano terra                                    | 674,5 mq x 1.600,00 €/mq = | 1.079.200,00 €                           |
| Piano primo                                    | 926,2 mq x 1.650,00 €/mq = | 1.528.230,00 €                           |
| Piano secondo                                  | 889,5 mq x 1.700,00 €/mq = | 1.512.150,00 €                           |
| Piano terzo                                    | 235,5 mq x 1.750,00 €/mq = | 412.125,00 €                             |
| <b>VALORE TOTALE DELLE CIVILI ABITAZIONI =</b> |                            | <b>4.531.705,00 €</b>                    |

Ricavato il valore Totale relativo alle civili abitazioni uguale a 4.531.705,00 €, questo si somma al valore Totale relativo agli immobili presenti nella palazzina R5, edificio a vocazione terziario/commerciale, uguale a 878.000,00 €, a questo si somma il **valore Totale dei posti auto coperti e depositi** presenti nell'interrato che corrisponde a 454.860,00 € arrivando ad un **TOTALE DI 5.864.565,00 €**.

Alla somma di questi tre valori, corrispondente a 5.864.565,00 €, **devono essere detratte tutte le spese comuni per attivazione del complesso residenziale**, corrispondenti ad 566.426,59 € (vedi TABELLA 1D nei precedenti paragrafi ed allegato).

$$\text{Calcolo: } \underline{5.864.565,00 \text{ €} - 566.426,59 \text{ €} = 5.298.138,41 \text{ €}}$$

Effettuando questa sottrazione si ricava il valore finale attribuito all'intero complesso residenziale uguale a 5.298.138,41 €, approssimando la cifra si ottiene: 5.300.000,00 €

**IL VALORE FINALE DI STIMA RELATIVO AL TUTTO IL COMPLESSO RESIDENZIALE UGUALE A**

**5.300.000,00 €**

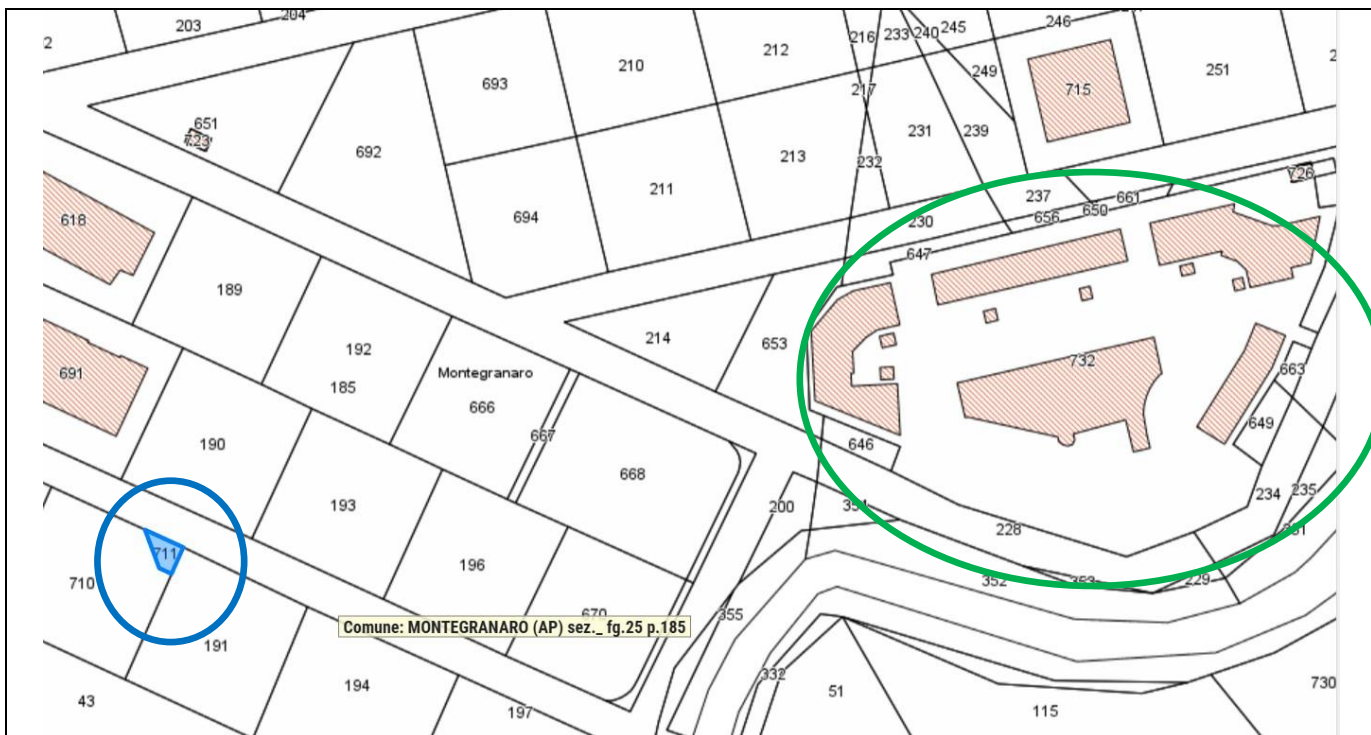
I passaggi di calcolo della stima totale sono riportati e dettagliati nella successiva tabella, ovvero la TABELLA 2C

**TAB. 2C: CALCOLO VALORE FINALE DELL'INTERO COMPLESSO RESIDENZIALE**

| LIVELLO<br>Ubicazione immobile                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | VALORE<br>€ al mq (€/mq) ATTRIBUITO<br>ALLE CIVILI ABITAZIONI<br>differenziato per il livello<br>d'ubicazione dell'immobile | CALCOLO VALORE<br>superfici totale immobili ad<br>uso civile abitazione<br>differenziati per ogni livello<br>o piano d'ubicazione | VALORE<br>di stima                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Piano T.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1.600,00 €/mq                                                                                                               | 674,5 mq x 1.600 €/mq =                                                                                                           | 1.079.200,00 €                                                                                                                                                                                                                                       |
| Piano 1°                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1.650,00 €/mq                                                                                                               | 926,2 mq x 1.650 €/mq =                                                                                                           | 1.528.230,00 €                                                                                                                                                                                                                                       |
| Piano 2°                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1700,00 €/mq                                                                                                                | 889,5 mq x 1700 €/mq =                                                                                                            | 1.512.150,00 €                                                                                                                                                                                                                                       |
| Piano 3°                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1750,00 €/mq                                                                                                                | 235,5 mq x 1750 €/mq =                                                                                                            | 412.125,00 €                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>IMMOBILI AD USO CIVILE ABITAZIONE → VALORE TOTALE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                             |                                                                                                                                   | <b><u>TOT= 4.531.705,00 €</u></b>                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>SOMMA DEL VALORE DI TUTTI ED OTTO IMMOBILI UBICATI</b><br><br><b>PALAZZINA SERVIZI R5</b><br><br>IMMOBILI A VOCAZIONE COMMERCIALE E TERZIARIO<br>COME DA RELATIVE SCHEDE DI VALUTAZIONE PRECEDENTI<br>(Vedi paragrafo valutazioni e stime)                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                             |                                                                                                                                   | Sub 50 = 48.000,00 € +<br>Sub 51 = 139.000,00 € +<br>Sub 52 = 405.000,00 € +<br>Sub 53 = 31.000,00 € +<br>Sub 54 = 35.000,00 € +<br>Sub 55 = 171.000,00 € +<br>Sub 56 = 31.000,00 € +<br>Sub 105 = 18.000,00 € =<br><b><u>TOT = 878.000,00 €</u></b> |
| <b>VALORE TOTALE ALTRI IMMOBILI NELL' INTERRATO</b><br>(posti auto, magazzini ovvero <b>dal sub. 57 compreso al sub. 107 escluso il sub 105</b> )<br>(Vedi paragrafo valutazioni e stime con valore = <b>660,00 €/mq per posto auto coperto e 600 €/mq per depositi/magazzini</b> )<br>Superficie totale <b>posti auto coperti</b> nell'interrato = <b>651 mq</b><br>Superficie totale <b>depositi</b> nell'interrato = <b>42 mq</b> |                                                                                                                             |                                                                                                                                   | Dal sub. 57 al sub. 104:<br>651 mq x 660 €/mq =<br><b>429.660,00 €</b><br>Sub 106 e 107:<br>42 mq x 600,00 € =<br><b>25.200,00 €</b><br><b><u>TOT = 454.860,00 €</u></b>                                                                             |
| <b>Sommando i valori di tutti gli immobili del complesso residenziale</b> ovvero:<br>→ valore delle Civili abitazioni=<br>→ immobili a vocazione commerciale e terziario palazzina R5=<br>→ posti auto e depositi all'interrato=<br><br><b>VALORE DI STIMA TOTALE IMMOBILI DEL COMPLESSO RESIDENZIALE =</b>                                                                                                                          |                                                                                                                             |                                                                                                                                   | 4.531.705,00 € +<br>878.000,00 € +<br>454.860,00 €<br><br><b><u>5.864.565,00 €</u></b>                                                                                                                                                               |
| <b>DETRAENDO: le SPESE TOTALI COMUNI</b> di ripristino ed attivazione<br>servizi relative al complesso residenziale <b>VEDI TABELLA 1D =</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                             |                                                                                                                                   | <b><u>- 570.657,71 €</u></b>                                                                                                                                                                                                                         |
| <b><u>5.864.565,00 € - 570.657,71 € = 5.293.907,29 €</u></b> approssimando si ottiene il valore seguente :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                             |                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>TOTALE VALORE FINALE</b><br><b>ATTRIBUITO ALL'INTERO COMPLESSO RESIDENZIALE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                             |                                                                                                                                   | <b><u>5.300.000,00 €</u></b>                                                                                                                                                                                                                         |

| IMMOBILE 108                                                                                                                                    |                                                                                                                   |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>PICCOLO APPEZZAMENTO DI TERRENO</b> compreso nella strada comunale<br>in area prossima al complesso residenziale <del>probabile refuso</del> |                                                                                                                   |                             |
| UBICAZIONE                                                                                                                                      | Comune di <b>MONTEGRANARO</b> , in via Girotti n. SNC                                                             |                             |
| IDENTIFICAZIONE CATASTALE                                                                                                                       | CATASTO TERRENI foglio 25, <b>particella 711 (ex 188)</b> , SEMIN ARBOREO casse 3, ca 25 , R.D. 0,10€ R.E. 0,14€, |                             |
| PREZZO €/mq                                                                                                                                     | <b>100,00€/mqe</b>                                                                                                |                             |
| SUPERFICE LORDA                                                                                                                                 | Superf. lorda = 25,00 mq (vedi elab.planimetrico)<br>(1=coefficiente di stima)                                    | 25,00mq x 1= <b>25,0mqe</b> |
| <b>SUPERFICE LORDA COMMERCIALE TOTALE</b>                                                                                                       |                                                                                                                   | <b><u>25,0mqe</u></b>       |
| <b>VALORE TOTALE IMMOBILE NELLE CONDIZIONI ATTUALI</b>                                                                                          | Calcolo valore: 25,00mqe x 100,00 €/mqe = 2.500,00 €<br><br>approssimato a 2.500,00 €                             |                             |
|                                                                                                                                                 | <b><u>VALUTAZIONE FINALE: 2.500,00 €</u></b>                                                                      |                             |





**Evidenziata in blu la particella 711**, porzione di strada, immobile non appetibile e di scarso valore perché costituente porzione di sede stradale (vedi foto satellitare), **evidenziata in verde il complesso residenziale oggetto della CTU**



Fotografia satellitare della piccola particella di terreno n. 711

| Identificativo<br>immobile | TIPOLOGIA                           | <u>Descrizione catastale</u>                                                | Stima         | Valore finale<br>(stima – spese iniziali) |
|----------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------|
|                            |                                     | Comune di<br>MONTEGRANARO<br><br>N.C.E.U. foglio 25,<br>particella 732 sub. |               |                                           |
| 1                          | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 1                                                                           | 125.800,00 €  | 120.000,00 €                              |
| 2                          | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 2                                                                           | 85.800,00 €   | 79.000,00 €                               |
| 3                          | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 3                                                                           | 85.800,00 €   | 79.000,00 €                               |
| 4                          | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 4                                                                           | 80.025,00 €   | 74.000,00 €                               |
| 5                          | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 5                                                                           | 73.425,00 € € | 67.000,00 €                               |
| 6                          | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 6                                                                           | 71.775,00 €   | 66.000,00 €                               |
| 7                          | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 7                                                                           | 76.725,00 €   | 71.000,00 €                               |
| 8                          | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 8                                                                           | 97.680,00 €   | 92.000,00 €                               |
| 9                          | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 9                                                                           | 82.450,00 €   | 76.000,00 €                               |
| 10                         | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 10                                                                          | 77.350,00 €   | 71.000,00 €                               |
| 11                         | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 11                                                                          | 77.350,00€    | 71.000,00 €                               |
| 12                         | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 12                                                                          | 79.050,00 €   | 73.000,00 €                               |
| 13                         | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 13                                                                          | 106.250,00 €  | 100.000,00 €                              |
| 14                         | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 14                                                                          | 86.625,00 €   | 81.000,00 €                               |
| 15                         | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 15                                                                          | 84.875,00 €   | 79.000,00 €                               |
| 16                         | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 16                                                                          | 77.600,00 €   | 73.000,00 €                               |
| 17                         | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 17                                                                          | 64.8000,00 €  | 60.000,00 €                               |
| 18                         | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 18                                                                          | 64.8000,00 €  | 60.000,00 €                               |
| 19                         | CIVILE ABITAZIONE                   | 19                                                                          | 64.8000,00 €  | 60.000,00 €                               |

|    |                                     |    |              |              |
|----|-------------------------------------|----|--------------|--------------|
|    | -APPARTAMENTO-                      |    |              |              |
| 20 | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 20 | 64.8000,00 € | 60.000,00 €  |
| 21 | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 21 | 84.000,00 €  | 79.000,00 €  |
| 22 | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 22 | 123.750,00 € | 116.000,00 € |
| 23 | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 23 | 90.750,00 €  | 82.000,00 €  |
| 24 | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 24 | 156.750,00 € | 150.000,00 € |
| 25 | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 25 | 126.225,00 € | 118.000,00 € |
| 26 | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 26 | 109.650,00 € | 102.000,00 € |
| 27 | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 27 | 84.150,00 €  | 78.000,00 €  |
| 28 | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 28 | 139.400,00 € | 131.000,00 € |
| 29 | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 29 | 111.350,00 € | 103.000,00 € |
| 30 | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 30 | 193.000,00 € | 190.000,00 € |
| 31 | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 31 | 104.775,00 € | 97.000,00 €  |
| 32 | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 32 | 78.375,00 €  | 71.000,00 €  |
| 33 | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 33 | 78.375,00 €  | 71.000,00 €  |
| 34 | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 34 | 75.075,00 €  | 68.000,00 €  |
| 35 | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 35 | 92.400,00 €  | 85.000,00 €  |
| 36 | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 36 | 77.300,00 €  | 70.000,00 €  |
| 37 | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 37 | 80.750,00 €  | 73.000,00 €  |
| 38 | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 38 | 96.900,00 €  | 90.000,00 €  |
| 39 | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 39 | 92.650,00 €  | 86.000,00 €  |
| 40 | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO- | 40 | 90.950,00 €  | 84.000,00 €  |
|    |                                     |    |              |              |

|    |                                          |    |              |              |
|----|------------------------------------------|----|--------------|--------------|
| 41 | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO-      | 41 | 79.625,00 €  | 73.000,00 €  |
| 42 | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO-      | 42 | 79.625,00 €  | 72.000,00 €  |
| 43 | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO-      | 43 | 81.345,00 €  | 75.000,00 €  |
| 44 | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO-      | 44 | 126.400,00 € | 118.000,00 € |
| 45 | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO-      | 45 | 110.400,00 € | 103.000,00 € |
| 46 | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO-      | 46 | 109.725,00 € | 102.000,00 € |
| 47 | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO-      | 47 | 93.225,00 €  | 87.000,00 €  |
| 48 | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO-      | 48 | 113.050,00 € | 104.000,00 € |
| 49 | CIVILE ABITAZIONE<br>-APPARTAMENTO-      | 49 | 96.050,00 €  | 89.000,00 €  |
| 50 | ISTITUTO DI CREDITO                      | 50 | 64.000,00 €  | 48.000,00 €  |
| 51 | NEGOZIO                                  | 51 | 153.600,00 € | 139.000,00 € |
| 52 | NEGOZIO                                  | 52 | 452.400,00 € | 405.000,00 € |
| 53 | DEPOSITO                                 | 53 | 45.600,00 €  | 31.000,00 €  |
| 54 | NEGOZIO                                  | 54 | 44.400,00 €  | 35.000,00 €  |
| 55 | LOCALI PER<br>ESERCIZI SPORTIVI          | 55 | 188.500,00 € | 171.000,00 € |
| 56 | LASTRICO<br>SOLARE                       | 56 | 51.000,00 €  | 38.000,00 €  |
| 57 | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 57 | 8.580,00 €   | 6.800,00 €   |
| 58 | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 58 | 9.240,00 €   | 7.400,00 €   |
| 59 | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 59 | 8.580,00 €€  | 6.800,00 €   |
| 60 | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 60 | 8.580,00 €€  | 6.800,00 €   |
| 61 | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 61 | 8.580,00 €€  | 6.800,00 €   |
| 62 | AUTORIMESSA<br>-POSTO AUTO-<br>(COPERTO) | 62 | 8.580,00 €€  | 6.800,00 €   |

|           |                                                   |           |                     |                    |
|-----------|---------------------------------------------------|-----------|---------------------|--------------------|
| <b>63</b> | <b>AUTORIMESSA<br/>-POSTO AUTO-<br/>(COPERTO)</b> | <b>63</b> | <b>8.580,00 € €</b> | <b>6.800,00 €</b>  |
| <b>64</b> | <b>AUTORIMESSA<br/>-POSTO AUTO-<br/>(COPERTO)</b> | <b>64</b> | <b>8.580,00 €€</b>  | <b>6.800,00 €</b>  |
| <b>65</b> | <b>AUTORIMESSA<br/>-POSTO AUTO-<br/>(COPERTO)</b> | <b>65</b> | <b>9.900,00 €</b>   | <b>8.100,00 €</b>  |
| <b>66</b> | <b>AUTORIMESSA<br/>-POSTO AUTO-<br/>(COPERTO)</b> | <b>66</b> | <b>7.920,00 €</b>   | <b>6.100,00 €</b>  |
| <b>67</b> | <b>AUTORIMESSA<br/>-POSTO AUTO-<br/>(COPERTO)</b> | <b>67</b> | <b>9.240,00 €</b>   | <b>7.400,00 €</b>  |
| <b>68</b> | <b>AUTORIMESSA<br/>-POSTO AUTO-<br/>(COPERTO)</b> | <b>68</b> | <b>9.900,00 €</b>   | <b>8.100,00 €</b>  |
| <b>69</b> | <b>AUTORIMESSA<br/>-POSTO AUTO-<br/>(COPERTO)</b> | <b>69</b> | <b>10.560,00 €</b>  | <b>8.800,00 €</b>  |
| <b>70</b> | <b>AUTORIMESSA<br/>-POSTO AUTO-<br/>(COPERTO)</b> | <b>70</b> | <b>10.560,00 €</b>  | <b>8.800,00 €</b>  |
| <b>71</b> | <b>AUTORIMESSA<br/>-POSTO AUTO-<br/>(COPERTO)</b> | <b>71</b> | <b>8.580,00 €</b>   | <b>6.800,00 €</b>  |
| <b>72</b> | <b>AUTORIMESSA<br/>-POSTO AUTO-<br/>(COPERTO)</b> | <b>72</b> | <b>7.920,00 €</b>   | <b>6.100,00 €</b>  |
| <b>73</b> | <b>AUTORIMESSA<br/>-POSTO AUTO-<br/>(COPERTO)</b> | <b>73</b> | <b>7.260,00 €</b>   | <b>5.500,00 €</b>  |
| <b>74</b> | <b>AUTORIMESSA<br/>-POSTO AUTO-<br/>(COPERTO)</b> | <b>74</b> | <b>9.240,00 €</b>   | <b>7.400,00 €</b>  |
| <b>75</b> | <b>AUTORIMESSA<br/>-POSTO AUTO-<br/>(COPERTO)</b> | <b>75</b> | <b>8.580,00 €</b>   | <b>6.800,00 €</b>  |
| <b>76</b> | <b>AUTORIMESSA<br/>-POSTO AUTO-<br/>(COPERTO)</b> | <b>76</b> | <b>10.560,00 €</b>  | <b>8.800,00 €</b>  |
| <b>77</b> | <b>AUTORIMESSA<br/>-POSTO AUTO-<br/>(COPERTO)</b> | <b>77</b> | <b>10.560,00 €</b>  | <b>8.800,00 €</b>  |
| <b>78</b> | <b>AUTORIMESSA<br/>-POSTO AUTO-<br/>(COPERTO)</b> | <b>78</b> | <b>11.880,00 €</b>  | <b>10.000,00 €</b> |
| <b>79</b> | <b>AUTORIMESSA<br/>-POSTO AUTO-<br/>(COPERTO)</b> | <b>79</b> | <b>8.580,00 €</b>   | <b>6.800,00 €</b>  |
| <b>80</b> | <b>AUTORIMESSA<br/>-POSTO AUTO-<br/>(COPERTO)</b> | <b>80</b> | <b>8.580,00 €</b>   | <b>6.800,00 €</b>  |
| <b>81</b> | <b>AUTORIMESSA<br/>-POSTO AUTO-<br/>(COPERTO)</b> | <b>81</b> | <b>11.880,00 €</b>  | <b>10.000,00 €</b> |
| <b>82</b> | <b>AUTORIMESSA<br/>-POSTO AUTO-<br/>(COPERTO)</b> | <b>82</b> | <b>8.580,00 €</b>   | <b>6.800,00 €</b>  |
|           |                                                   |           |                     |                    |

|            |                                                   |            |                    |                    |
|------------|---------------------------------------------------|------------|--------------------|--------------------|
| <b>83</b>  | <b>AUTORIMESSA<br/>-POSTO AUTO-<br/>(COPERTO)</b> | <b>83</b>  | <b>13.200,00 €</b> | <b>11.400,00 €</b> |
| <b>84</b>  | <b>AUTORIMESSA<br/>-POSTO AUTO-<br/>(COPERTO)</b> | <b>84</b>  | <b>9.900,00 €</b>  | <b>8.100,00 €</b>  |
| <b>85</b>  | <b>AUTORIMESSA<br/>-POSTO AUTO-<br/>(COPERTO)</b> | <b>85</b>  | <b>8.580,00 €</b>  | <b>6.800,00 €</b>  |
| <b>86</b>  | <b>AUTORIMESSA<br/>-POSTO AUTO-<br/>(COPERTO)</b> | <b>86</b>  | <b>7.920,00 €</b>  | <b>6.100,00 €</b>  |
| <b>87</b>  | <b>AUTORIMESSA<br/>-POSTO AUTO-<br/>(COPERTO)</b> | <b>87</b>  | <b>7.920,00 €</b>  | <b>6.100,00 €</b>  |
| <b>88</b>  | <b>AUTORIMESSA<br/>-POSTO AUTO-<br/>(COPERTO)</b> | <b>88</b>  | <b>7.920,00 €</b>  | <b>6.100,00 €</b>  |
| <b>89</b>  | <b>AUTORIMESSA<br/>-POSTO AUTO-<br/>(COPERTO)</b> | <b>89</b>  | <b>9.240,00 €</b>  | <b>7.400,00 €</b>  |
| <b>90</b>  | <b>AUTORIMESSA<br/>-POSTO AUTO-<br/>(COPERTO)</b> | <b>90</b>  | <b>9.240,00 €</b>  | <b>7.400,00 €</b>  |
| <b>91</b>  | <b>AUTORIMESSA<br/>-POSTO AUTO-<br/>(COPERTO)</b> | <b>91</b>  | <b>9.240,00 €</b>  | <b>7.400,00 €</b>  |
| <b>92</b>  | <b>AUTORIMESSA<br/>-POSTO AUTO-<br/>(COPERTO)</b> | <b>92</b>  | <b>7.260,00 €</b>  | <b>5.500,00 €</b>  |
| <b>93</b>  | <b>AUTORIMESSA<br/>-POSTO AUTO-<br/>(COPERTO)</b> | <b>93</b>  | <b>7.920,00 €</b>  | <b>6.100,00 €</b>  |
| <b>94</b>  | <b>AUTORIMESSA<br/>-POSTO AUTO-<br/>(COPERTO)</b> | <b>94</b>  | <b>7.920,00 €</b>  | <b>6.100,00 €</b>  |
| <b>95</b>  | <b>AUTORIMESSA<br/>-POSTO AUTO-<br/>(COPERTO)</b> | <b>95</b>  | <b>8.580,00 €</b>  | <b>6.800,00 €</b>  |
| <b>96</b>  | <b>AUTORIMESSA<br/>-POSTO AUTO-<br/>(COPERTO)</b> | <b>96</b>  | <b>8.580,00 €</b>  | <b>6.800,00 €</b>  |
| <b>97</b>  | <b>AUTORIMESSA<br/>-POSTO AUTO-<br/>(COPERTO)</b> | <b>97</b>  | <b>8.580,00 €</b>  | <b>6.800,00 €</b>  |
| <b>98</b>  | <b>AUTORIMESSA<br/>-POSTO AUTO-<br/>(COPERTO)</b> | <b>98</b>  | <b>8.580,00 €</b>  | <b>6.800,00 €</b>  |
| <b>99</b>  | <b>AUTORIMESSA<br/>-POSTO AUTO-<br/>(COPERTO)</b> | <b>99</b>  | <b>8.580,00 €</b>  | <b>6.800,00 €</b>  |
| <b>100</b> | <b>AUTORIMESSA<br/>-POSTO AUTO-<br/>(COPERTO)</b> | <b>100</b> | <b>8.580,00 €</b>  | <b>6.800,00 €</b>  |
| <b>101</b> | <b>AUTORIMESSA<br/>-POSTO AUTO-<br/>(COPERTO)</b> | <b>101</b> | <b>7.920,00 €</b>  | <b>6.100,00 €</b>  |
| <b>102</b> | <b>AUTORIMESSA<br/>-POSTO AUTO-<br/>(COPERTO)</b> | <b>102</b> | <b>7.920,00 €</b>  | <b>6.100,00 €</b>  |
|            |                                                   |            |                    |                    |

|            |                                                   |                                      |                    |                    |
|------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>103</b> | <b>AUTORIMESSA<br/>-POSTO AUTO-<br/>(COPERTO)</b> | <b>103</b>                           | <b>7.260,00 €</b>  | <b>5.500,00 €</b>  |
| <b>104</b> | <b>AUTORIMESSA<br/>-POSTO AUTO-<br/>(COPERTO)</b> | <b>104</b>                           | <b>8,580,00 €</b>  | <b>6.800,00 €</b>  |
| <b>105</b> | <b>Negozio<br/>(EDICOLA)</b>                      | <b>105</b>                           | <b>18.000,00 €</b> | <b>6.000,00 €</b>  |
| <b>106</b> | <b>DEPOSITO</b>                                   | <b>106</b>                           | <b>15.000,00 €</b> | <b>13.000,00 €</b> |
| <b>107</b> | <b>DEPOSITO</b>                                   | <b>107</b>                           | <b>14.000,00 €</b> | <b>12.000,00 €</b> |
| <b>108</b> | <b>APPEZZAMENTO DI<br/>TERRENO</b>                | <b>CATASTO TERRENI<br/>PART. 711</b> | <b>2.500,00 €</b>  | <b>2.500,00 €</b>  |

## PARAGRAFO FORMAZIONE E DESCRIZIONE DEI LOTTI

Date le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, la natura e la complessità dei beni in oggetto relativi alla procedura di Esecuzione Immobiliare in epigrafe, lo scrivente formula due ipotesi di vendita opposte e nettamente differenti, ossia:

**IPOTESI I:** costituzione di **due lotti**, ovvero: **un lotto unico comprendente tutto il complesso residenziale** ed un **altro lotto** relativo al piccolo **appezzamento di terreno**.

**IPOTESI II:** costituzione di “mini-lotti” composti da due immobili, ossia lotti composti da **un’abitazione civile ed un posto auto**, oppure lotti costituiti da un **immobile commerciale ed un deposito/magazzino**, oppure lotti composti da un singolo immobile ad uso di civile abitazione oppure ad uso commerciale/terziario ed in fine costituzione di un lotto relativo all’appezzamento di terreno, per un totale di numero **58 lotti**.

**Il CTU, tra le due ipotesi, consiglia l’ipotesi I**, perche più realistica e concretamente realizzabile all’atto pratico, **al fine di agevolare la vendita**.

**Infatti lo scrivente considera che**, dato l’attuale stato di conservazione dell’intero complesso residenziale, **per attivare tutti i relativi servizi essenziali**, ovvero per l’attivazione dei **servizi generali essenziali**, per poter **usufruire ed abitare** il complesso residenziale e per effettuare la **necessaria ed essenziale manutenzione** della struttura, degli spazi comuni etc... **sono necessarie delle ingenti spese iniziali**.

**Queste spese sono a carico degli eventuali “compratori”**, o meglio dopo la fase di vendita, vengono distribuite e divise per il numero degli acquirenti, o aggiudicatari finali d’asta (vedi il relativo paragrafo).

Nello specifico per rendere usufruibile le unità immobiliari contenute nel complesso residenziale in oggetto, è necessaria la realizzazione di **molteplici lavori edili** ed in aggiunta, la **conclusione del procedimento burocratico** relativo alla concessione, da parte delle Autorità Comunali, dell’**Agibilità di tutto il complesso residenziale**, con conseguenti costi

già ampiamente illustrati e trattati nei paragrafi precedenti (*paragrafo “costi d’attivazione”, costi comuni, altri costi e relativi computi metrici allegati alla presente*).

Per quanto riguarda l’ipotesi II, **i suddetti costi**, sono da sostenere da **parte di tutti e soli gli aggiudicatari d’asta degli immobili**, mentre in fase di perizia tali costi **vengono suddivisi**, (preliminarmente alla di vendita) **per il numero totale (58) di lotti costituiti dal CTU**. Quindi, in estrema sintesi, nell’ipotesi II ad ogni lotto viene attribuita una quota di spesa/costo iniziale prevista, detratendola al relativo valore di stima (vedi schede di determinazione di stima e valore relativo a tutti gli immobili, nel paragrafo stime).

Prendendo in considerazione l’ipotesi II, nel caso concreto nel quale alcuni lotti o peggio un numero consistente di lotti rimangano invenduti, **le quote di spesa dei lotti invenduti andrebbero a “pesare” ed a ridistribuirsi tra i soggetti aggiudicatari dei lotti venduti.**

Ovvero, una volta terminato il procedimento di vendita delle unità immobiliari del complesso residenziale, per “mettere in funzione” lo stesso e permettere che sia usufruibile ed abitabile, devono essere realizzati dei lavori essenziali già illustrati precedentemente; questi lavori hanno un costo che è attualmente stimato e ripartito per ogni immobile **nell’ipotesi che questi vengano tutti venduti.**

Nel caso di immobili invenduti la ripartizione si deve ri-calcolare e distribuire solamente tra i soggetti compratori e **quindi devono essere ridistribuite, ri-conteggiate tutte le quote di spese relative a tali lavori, tra tutti e soli i soggetti compratori**; questo comporta un conseguente ed ulteriore **innalzamento riguardante delle quote di spesa per lavori comuni, rispetto all’importo delle quote inizialmente previste dal sottoscritto CTU.**

**L’innalzamento di quote sopra descritto, nelle fasi preliminari alla vendita, non è prevedibile,** infatti è strettamente **dipendente dal numero di soggetti che si aggiudicano gli immobili, durante la fase di vendita dei lotti.**

Il CTU, nel caso di applicazione dell’ipotesi II, ritiene che l’imprevedibilità del numero finale degli aggiudicatari dei lotti sia un forte freno relativo all’appetibilità e all’acquisto dei singoli lotti oppure dei mini lotti comprendenti immobili del complesso residenziale, motivo per cui il CTU propende per l’ipotesi I, nella quale è contemplato un singolo “compratore” per tutto il complesso residenziale, il quale è consapevole e comunque disposto ad affrontare

le suddette spese d'attivazione della struttura in oggetto, conteggiate e riportate nel presente elaborato.

## dell'Ipotesi I

L'ipotesi I contempla la costituzione di **due soli lotti**:

**1) LOTTO 1** comprendente tutti gli immobili presenti nel complesso residenziale, in un lotto unico.

**2) LOTTO 2** comprende unicamente il **piccolo appezzamento di terreno, immobile 108** (part 711, foglio 25 Catasto Terreni)

### L'IPOTESI I : TABELLA COMPOSIZIONE LOTTI

| Numero<br>LOTTO | COMPOSIZIONE<br>LOTTO                  | IDENTIFICATIVO<br>IMMOBILI<br>compresi nel lotto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Identificazione<br>Catastale COMUNE<br>MONTEGRANARO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | PROPRIETÀ                 | Calcolo<br>stima<br>lotto | Valore<br>Finale Lotto<br>(valore immobili detratto le<br>spese di attivazione comuni) |
|-----------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 1               | A/2<br>C/1<br>C/2<br>C/6<br>D/5<br>D/6 | 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,<br>10, 11, 12, 13, 14, 15,<br>16, 17, 18, 19, 20, 21,<br>22, 23, 24, 25, 26, 27,<br>28, 29, 30, 31, 32, 33,<br>34, 35, 36, 37, 38, 39,<br>40, 41, 42, 43, 44, 45,<br>46, 47, 48, 49, 50, 51,<br>52, 53, 54, 55, 56, 57,<br>58, 59, 60, 61, 62, 63,<br>64, 65, 66, 67, 68, 69,<br>70, 71, 72, 73, 74, 75,<br>76, 77, 78, 79, 80, 81,<br>82, 83, 84, 85, 86, 87,<br>88, 89, 90, 91, 92, 93,<br>94, 95, 96, 97, 98, 99,<br>101, 102, 103, 104, 105,<br>106, 107 | CATASTO FABBRICATI,<br>Foglio 25 part.732, Sub. :<br><b>1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10,<br/>11, 12, 13, 14, 15, 16, 17,<br/>18, 19, 20, 21, 22, 23, 24,<br/>25, 26, 27, 28, 29, 30, 31,<br/>32, 33, 34, 35, 36, 37, 38,<br/>39, 40, 41, 42, 43, 44, 45,<br/>46, 47, 48, 49, 50, 51, 52,<br/>53, 54, 55, 56, 57, 58, 59,<br/>60, 61, 62, 63, 64, 65, 66,<br/>67, 68, 69, 70, 71, 72, 73,<br/>74, 75, 76, 77, 78, 79, 80,<br/>81, 82, 83, 84, 85, 86, 87,<br/>88, 89, 90, 91, 92, 93, 94,<br/>95, 96, 97, 98, 99, 101,<br/>102, 103, 104, 105, 106,<br/>107</b> | 1/1<br>PIENA<br>PROPRIETÀ | 5.864.565,00<br>€         | <b>5.300.000,00€</b>                                                                   |
| 2               | TERRENO                                | <b>108</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | CATASTO TERRENI<br>PART. 711                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1/1<br>PIENA<br>PROPRIETÀ | 2.500,00 €                | <b>2.500,00 €</b>                                                                      |

I lotti proposti vengono descritti e dettagliati di seguito:

## LOTTO 1

**Lotto costituito da 107 immobili di differenti destinazioni d'uso**, ovvero da civili abitazioni (A/2), immobili commerciale/terziario (C/1, D/5, D/6), depositi/magazzini (C/2), posti auto coperti (C/6), lastrico solare (F/5).

### **Descrizione:**

complesso residenziale su cinque livelli: S1 (sottostrada), P.T., P.1°, P.2°, P.3°, composto da **cinque palazzine in c.a. con interrato comune**, quattro palazzine sono composte esclusivamente da civili abitazioni, di categoria catastale A/2, ovvero 49 mini appartamenti rispettivamente distribuiti in **33 bilocali, 10 trilocali, 6 monolocali**; finiture e dotazioni sono comuni a tutti gli immobili, di ottima qualità, pavimenti in parquet scuro a piccoli listoncini, portoncino blindato, infissi ad apertura tradizionale e vasistas, in legno verniciato con vetro-camera, esternamente dotati di zanzariera a rullo manuale, con tapparella in pvc ad apertura e chiusura elettrica a pulsante; wc completi di sanitari sospesi, rivestimento in ceramica smaltata, colorata con effetto craquelè, rubinetteria completa, lavabo con piano in pietra, doccia e scaldasalviette elettrico per il riscaldamento. L'impianto di riscaldamento e raffrescamento degli immobili è a pompa di calore, con terminali costituiti da ventilconvettori, installati nel soggiorno o camere; soggiorno con angolo cottura e predisposizione fuochi ad induzione, quadro elettrico completo di differenziale, magnetotermico, con linee dedicate e differenziate, cassetta di sicurezza presente in ogni civile abitazione.

Una delle palazzine è costituita da soli immobili a vocazione commerciale/terziario, ovvero costituita da: un istituto di credito (D/5) con locale wc e predisposta per installazione bancomat, un immobile per attività sportiva (D/6) (palestra) provvisto di locale ricezione, spogliatoi docce e wc, un immobile (C/1) ristorante con bar provvisti di ampie vetrine, su due livelli P.T. e P.1°, con locale cucina attrezzata, dotato di 5 locali wc e terrazza esclusiva, un spazioso immobile negozio (C/1) al P.T., provvisto di ampie vetrine e locale wc, un ulteriore negozio (C/1) al P.1°, provvisto di ampie vetrine e locale wc, un edicola (C/1) inserita nella struttura al P.T., tre locali deposito (C/2), di cui uno portineria al P.T. e gli altri

nell'interrato, 48 posti auto coperti (C/6) ubicati nell'interrato, un ampio lastrico solare (F/5) calpestabile al P.2°.

**Lotto NON occupato**, tranne che nel sub. n. 30 occupato attualmente dal custode della struttura.

**Ubicazione:** via Pizzuti snc, Montegranaro (Fm)

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

Per la **descrizione catastale**, dei 107 immobili, si rimanda alla **TABELLA 1F**, contenente la descrizione catastale degli immobili soggetti al procedimento, presente nella prima parte del'elaborato.

Di seguito una sintetica descrizione catastale ed informazioni riguardo alla proprietà degli immobili

| NUMERO IDENTIFICATIVO<br>DELL'IMMOBILE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | COMPOSIZIONE LOTTO<br>DESCRIZIONE CATASTALE degli immobili                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ATTUALE<br>PROPRIETARIO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | QUOTA DI<br>PROPRIETÀ                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| DALL'IMMOBILE NUMERO:<br>1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11,<br>12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19,<br>20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27,<br>28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35,<br>36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43,<br>44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51,<br>52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59,<br>60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67,<br>68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75,<br>76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83,<br>84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91,<br>92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99,<br>101, 102, 103, 104, 105, 106,<br>107<br>(dall'immobile n. 1 all' immobile n.107) | Catasto Fabbricati Comune di MONTEGRANARO,<br><b>FOGLIO 25,</b><br><b>PARTICELLA 732,</b><br><b>SUB. :</b><br><b>1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16,</b><br><b>17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29,</b><br><b>30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42,</b><br><b>43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55,</b><br><b>56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68,</b><br><b>69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81,</b><br><b>82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94,</b><br><b>95, 96, 97, 98, 99, 101, 102, 103, 104, 105, 106,</b><br><b>107</b><br>(dal subalterno n. 1 al subalterno 107)<br>Per specifiche su dati catastali si rimanda all'allegato catastale<br>oppure alle descrizioni catastali degli immobili contenute nella<br>prima parte del presente elaborato. | <br><br><br> | <b>1/1</b><br><b>PIENA</b><br><b>PROPRIETÀ</b> |
| <b>PREZZO DA PORRE A BASE<br/>D'ASTA PER IL LOTTO 1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b><u>5.300.000,00 €</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                |

## LOTTO 2

**DESCRIZIONE:** piccolo appezzamento di terreno, di 25mq, su cui è posizianata un tratto di strada Comunale asfaltata, con piccola piazzola di sosta.

**UBICAZIONE:** Via Girotti, Montegranaro

**Descrizione Catastale:** il lotto è costituito dalla **segunte particella** catastale:

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al Catasto Terreni<br>del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25 |     |       |                  |    |            |     |    |       |             |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------|------------------|----|------------|-----|----|-------|-------------|---------|
| Part                                                                                                        | Sub | Porz. | Qualità Classe   |    | SUPERFICIE |     |    | Deduz | Rendita     |         |
|                                                                                                             |     |       |                  |    | ha         | are | ca |       | Domeniccale | Agrario |
| 711                                                                                                         |     |       | SEMINAT<br>ARBOR | 03 | 00         | 00  | 25 |       | 0,10€       | 0,10€   |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

| IMMOBILE                                                                                                   | PROPRIETARIO            | QUOTA DI PROPRIETÀ  | Immobile Occupato da strada Comunale |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------|--------------------------------------|
| Identificato al Catasto terreni. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 711<br><br>APPEZZAMENTO DI TERRENO | <div></div> <div></div> | 1/1 PIENA PROPRIETÀ |                                      |
| PREZZO DA PORRE A BASE D'ASTA PER IL LOTTO 2                                                               |                         | 2.500,00 €          |                                      |

## Ipotesi II

Nell'ipotesi II, sintetizzando, vengono costituiti un totale di **58 lotti**, ovvero:

- 48 mini-lotti formati da **una civile abitazione ed un posto auto coperto**, (A/2, C/6), ossia dal lotto n. 1 al n. 16 e dal lotto n. 18 al n. 49
- 2 mini-lotti formati da un immobile con destinazione d'uso **commerciale/terziario ed un deposito/magazzino**, (C/1, C/2), ossia lotti n. 51, 52
- 1 lotto costituito dall'immobile **civile abitazione**, (A/2), lotto n. 17,
- 4 lotti costituito da singoli immobili con destinazione d'uso **commerciale/terziario**, (D/5, D/6, C/1), lotti n. 50, 54, 55, 57
- 1 lotto costituito dall'immobile portineria avente destinazione d'uso **deposito/magazzino**, (C/2-portineria al P.T.), lotto n. 53,
- 1 lotto costituito dall'immobile del tipo **lastrico solare**, (F/5), lotto n. 56
- 1 lotto costituito dall'immobile **piccolo appezzamento di terreno**, lotto n. 58

come da tabella seguente:

| Numero LOTTO | COMPOSIZIONE LOTTO                                  | IDENTIFICATIVO IMMOBILI compresi nel lotto | Identificazione Catastale Foglio 25 part.732 | PROPRIETÀ           | Calcolo Valore immobili           | Valore Finale Lotto (somma valore immobili)           |
|--------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1            | A/2 - Civile Abitazione<br>C/6 - Posto Auto Coperto | 1<br>57                                    | Sub. 1<br>Sub. 57                            | 1/1 PIENA PROPRIETÀ | 120.000,00 €<br>+<br>6.800,00 € = | 126.800,00 €<br>approssimato a<br><b>127.000,00 €</b> |
| 2            | A/2 - Civile Abitazione<br>C/6 - Posto Auto Coperto | 2<br>58                                    | Sub. 2<br>Sub. 58                            | 1/1 PIENA PROPRIETÀ | 79.000,00 €<br>+<br>7.400,00 € =  | 86.400,00 €<br>approssimato a<br><b>86.000,00 €</b>   |
| 3            | A/2 - Civile Abitazione<br>C/6 - Posto Auto         | 3<br>59                                    | Sub. 3<br>Sub. 59                            | 1/1 PIENA PROPRIETÀ | 79.000,00 €<br>+<br>6.800,00 € =  | 85.800,00 €<br>approssimato a<br><b>86.000,00 €</b>   |

|    | Coperto                                                   |              |                        |                        |                                   |                                                       |
|----|-----------------------------------------------------------|--------------|------------------------|------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 4  | A/2 - Civile<br>Abitazione<br>C/6 - Posto Auto<br>Coperto | 4<br><br>60  | Sub. 4<br><br>Sub. 60  | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ | 74.000,00 €<br>+<br>6.800,00 € =  | 80.800,00 €<br>approssimato a<br><b>81.000,00 €</b>   |
| 5  | A/2 - Civile<br>Abitazione<br>C/6 - Posto<br>Auto Coperto | 5<br><br>61  | Sub. 5<br><br>Sub. 61  | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ | 67.000,00 €<br>+<br>6.800,00 € =  | 73.800,00 €<br>approssimato a<br><b>74.000,00 €</b>   |
| 6  | A/2 - Civile<br>Abitazione<br>C/6 - Posto Auto<br>Coperto | 6<br><br>62  | Sub. 6<br><br>Sub. 62  | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ | 66.000,00 €<br>+<br>6.800,00 € =  | 72.800,00 €<br>approssimato a<br><b>73.000,00 €</b>   |
| 7  | A/2 - Civile<br>Abitazione<br>C/6 - Posto<br>Auto Coperto | 7<br><br>63  | Sub. 7<br><br>Sub. 63  | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ | 71.000,00 €<br>+<br>6.800,00 € =  | 77.800,00 €<br>approssimato a<br><b>78.000,00 €</b>   |
| 8  | A/2 - Civile<br>Abitazione<br>C/6 - Posto Auto<br>Coperto | 8<br><br>64  | Sub. 8<br><br>Sub. 64  | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ | 92.000,00 €<br>+<br>6.800,00 € =  | 98.800,00 €<br>approssimato a<br><b>99.000,00 €</b>   |
| 9  | A/2 - Civile<br>Abitazione<br>C/6 - Posto Auto<br>Coperto | 9<br><br>65  | Sub. 9<br><br>Sub. 65  | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ | 76.000,00 €<br>+<br>8.100,00 € =  | 84.100,00 €<br>approssimato a<br><b>84.000,00 €</b>   |
| 10 | A/2 - Civile<br>Abitazione<br>C/6 - Posto Auto<br>Coperto | 10<br><br>66 | Sub. 10<br><br>Sub. 66 | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ | 71.000,00 €<br>+<br>6.100,00 € =  | 77.100,00 €<br>approssimato a<br><b>77.000,00 €</b>   |
| 11 | A/2 - Civile<br>Abitazione<br>C/6 - Posto<br>Auto Coperto | 11<br><br>67 | Sub. 11<br><br>Sub. 67 | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ | 71.000,00 €<br>+<br>7.400,00 € =  | 78.400,00 €<br>approssimato a<br><b>78.000,00 €</b>   |
| 12 | A/2 - Civile<br>Abitazione<br>C/6 - Posto Auto<br>Coperto | 12<br><br>68 | Sub. 12<br><br>Sub. 68 | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ | 73.000,00 €<br>+<br>8.100,00 € =  | 81.100,00 €<br>approssimato a<br><b>81.000,00 €</b>   |
| 13 | A/2 - Civile<br>Abitazione<br>C/6 - Posto Auto<br>Coperto | 13<br><br>69 | Sub. 13<br><br>Sub. 69 | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ | 100.000,00 €<br>+<br>8.800,00 € = | 108.800,00 €<br>approssimato a<br><b>109.000,00 €</b> |
| 14 | A/2 - Civile<br>Abitazione<br>C/6 - Posto Auto<br>Coperto | 14<br><br>70 | Sub. 14<br><br>Sub. 70 | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ | 81.000,00 €<br>+<br>8.800,00 € =  | 89.900,00 €<br>approssimato a<br><b>90.000,00 €</b>   |

|    |                                                           |              |                        |                        |                                    |                                                       |
|----|-----------------------------------------------------------|--------------|------------------------|------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 15 | A/2 - Civile<br>Abitazione<br>C/6 - Posto Auto<br>Coperto | 15<br><br>71 | Sub. 15<br><br>Sub. 71 | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ | 79.000,00 €<br>+<br>6.800,00 € =   | 85.800,00 €<br>approssimato a<br><b>86.000,00 €</b>   |
| 16 | A/2 - Civile<br>Abitazione<br>C/6 - Posto Auto<br>Coperto | 16<br><br>72 | Sub. 16<br><br>Sub. 72 | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ | 73.000,00 €<br>+<br>6.100,00 € =   | 79.100,00 €<br>approssimato a<br><b>79.000,00 €</b>   |
| 17 | A/2 - Civile<br>Abitazione                                | 17           | Sub. 17                | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ | 60.000,00 € =                      | <b>60.000,00 €</b>                                    |
| 18 | A/2 - Civile<br>Abitazione<br>C/6 - Posto Auto<br>Coperto | 18<br><br>74 | Sub. 18<br><br>Sub. 74 | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ | 60.000,00 €<br>+<br>7.400,00 € =   | 67.400,00 €<br>approssimato a<br><b>67.000,00 €</b>   |
| 19 | A/2 - Civile<br>Abitazione<br>C/6 - Posto Auto<br>Coperto | 19<br><br>75 | Sub. 19<br><br>Sub. 75 | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ | 60.000,00 €<br>+<br>6.800,00 € =   | 66.800,00 €<br>approssimato a<br><b>67.000,00 €</b>   |
| 20 | A/2 - Civile<br>Abitazione<br>C/6 - Posto Auto<br>Coperto | 20<br><br>76 | Sub. 20<br><br>Sub. 76 | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ | 60.000,00 €<br>+<br>8.800,00 € =   | 68.800,00 €<br>approssimato a<br><b>69.000,00 €</b>   |
| 21 | A/2 - Civile<br>Abitazione<br>C/6 - Posto Auto<br>Coperto | 21<br><br>88 | Sub. 21<br><br>Sub. 88 | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ | 79.000,00 €<br>+<br>6.100,00 € =   | 85.100,00 €<br>approssimato a<br><b>85.000,00 €</b>   |
| 22 | A/2 - Civile<br>Abitazione<br>C/6 - Posto Auto<br>Coperto | 22<br><br>78 | Sub. 22<br><br>Sub. 78 | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ | 116.000,00 €<br>+<br>10.000,00 € = | 126.000,00 €<br>approssimato a<br><b>126.000,00 €</b> |
| 23 | A/2 - Civile<br>Abitazione<br>C/6 - Posto Auto<br>Coperto | 23<br><br>79 | Sub. 23<br><br>Sub. 79 | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ | 82.000,00 €<br>+<br>6.800,00 € =   | 88.800,00 €<br>approssimato a<br><b>89.000,00 €</b>   |
| 24 | A/2 - Civile<br>Abitazione<br>C/6 - Posto Auto<br>Coperto | 24<br><br>81 | Sub. 24<br><br>Sub. 81 | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ | 150.000,00 €<br>+<br>10.000,00 € = | 160.000,00 €<br>approssimato a<br><b>160.000,00 €</b> |
| 25 | A/2 - Civile<br>Abitazione<br>C/6 - Posto Auto<br>Coperto | 25<br><br>77 | Sub. 25<br><br>Sub. 77 | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ | 118.000,00 €<br>+<br>8.800,00 € =  | 126.800,00 €<br>approssimato a<br><b>127.000,00 €</b> |
| 26 | A/2 - Civile<br>Abitazione<br>C/6 - Posto Auto            | 26<br><br>83 | Sub. 26<br><br>Sub. 83 | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ | 102.000,00 €<br>+<br>11.400,00 € = | 113.400,00 €<br>approssimato a<br><b>113.000,00 €</b> |

|    | Coperto                                                   |              |                        |                        |                                   |                                                       |
|----|-----------------------------------------------------------|--------------|------------------------|------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 27 | A/2 - Civile<br>Abitazione<br>C/6 - Posto<br>Auto Coperto | 27<br><br>82 | Sub. 27<br><br>Sub. 82 | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ | 78.000,00 €<br>+<br>6.800,00 € =  | 84.800,00 €<br>approssimato a<br><b>85.000,00 €</b>   |
| 28 | A/2 - Civile<br>Abitazione<br>C/6 - Posto Auto<br>Coperto | 28<br><br>84 | Sub. 28<br><br>Sub. 84 | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ | 131.000,00 €<br>+<br>8.100,00 € = | 139.100,00 €<br>approssimato a<br><b>139.000,00 €</b> |
| 29 | A/2 - Civile<br>Abitazione<br>C/6 - Posto Auto<br>Coperto | 29<br><br>85 | Sub. 29<br><br>Sub. 85 | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ | 103.000,00 €<br>+<br>6.800,00 € = | 109.800,00 €<br>approssimato a<br><b>110.000,00 €</b> |
| 30 | A/2 - Civile<br>Abitazione<br>C/6 - Posto Auto<br>Coperto | 30<br><br>89 | Sub. 30<br><br>Sub. 89 | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ | 190.000,00 €<br>+<br>7.400,00 € = | 197.400,00 €<br>approssimato a<br><b>197.000,00 €</b> |
| 31 | A/2 - Civile<br>Abitazione<br>C/6 - Posto Auto<br>Coperto | 31<br><br>87 | Sub. 31<br><br>Sub. 87 | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ | 97.000,00 €<br>+<br>6.100,00 € =  | 103.100,00 €<br>approssimato a<br><b>103.000,00 €</b> |
| 32 | A/2 - Civile<br>Abitazione<br>C/6 - Posto Auto<br>Coperto | 32<br><br>80 | Sub. 32<br><br>Sub. 80 | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ | 71.000,00 €<br>+<br>6.800,00 € =  | 77.800,00 €<br>approssimato a<br><b>78.000,00 €</b>   |
| 33 | A/2 - Civile<br>Abitazione<br>C/6 - Posto<br>Auto Coperto | 33<br><br>86 | Sub. 33<br><br>Sub. 86 | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ | 71.000,00 €<br>+<br>6.100,00 € =  | 77.100,00 €<br>approssimato a<br><b>77.000,00 €</b>   |
| 34 | A/2 - Civile<br>Abitazione<br>C/6 - Posto Auto<br>Coperto | 34<br><br>90 | Sub. 34<br><br>Sub. 90 | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ | 68.000,00 €<br>+<br>7.400,00 € =  | 75.400,00 €<br>approssimato a<br><b>75.000,00 €</b>   |
| 35 | A/2 - Civile<br>Abitazione<br>C/6 - Posto Auto<br>Coperto | 35<br><br>91 | Sub. 35<br><br>Sub. 91 | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ | 85.000,00 €<br>+<br>7.400,00 € =  | 92.400,00 €<br>approssimato a<br><b>92.000,00 €</b>   |
| 36 | A/2 - Civile<br>Abitazione<br>C/6 - Posto Auto<br>Coperto | 36<br><br>92 | Sub. 36<br><br>Sub. 92 | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ | 70.000,00 €<br>+<br>5.500,00 € =  | 75.500,00 €<br>approssimato a<br><b>76.000,00 €</b>   |
| 37 | A/2 - Civile<br>Abitazione<br>C/6 - Posto<br>Auto Coperto | 37<br><br>93 | Sub. 37<br><br>Sub. 93 | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ | 73.000,00 €<br>+<br>6.100,00 € =  | 79.100,00 €<br>approssimato a<br><b>79.000,00 €</b>   |

|           |                                                                     |                        |                                  |                                |                                   |                                                       |
|-----------|---------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>38</b> | <b>A/2 - Civile<br/>Abitazione<br/>C/6 - Posto Auto<br/>Coperto</b> | <b>38<br/><br/>94</b>  | <b>Sub. 38<br/><br/>Sub. 94</b>  | <b>1/1 PIENA<br/>PROPRIETÀ</b> | 90.000,00 €<br>+<br>6.100,00 € =  | 96.100,00 €<br>approssimato a<br><b>96.000,00 €</b>   |
| <b>39</b> | <b>A/2 - Civile<br/>Abitazione<br/>C/6 - Posto Auto<br/>Coperto</b> | <b>39<br/><br/>95</b>  | <b>Sub. 39<br/><br/>Sub. 95</b>  | <b>1/1 PIENA<br/>PROPRIETÀ</b> | 86.000,00 €<br>+<br>6.800,00 € =  | 92.800,00 €<br>approssimato a<br><b>93.000,00 €</b>   |
| <b>40</b> | <b>A/2 - Civile<br/>Abitazione<br/>C/6 - Posto Auto<br/>Coperto</b> | <b>40<br/><br/>96</b>  | <b>Sub. 40<br/><br/>Sub. 96</b>  | <b>1/1 PIENA<br/>PROPRIETÀ</b> | 84.000,00 €<br>+<br>6.800,00 € =  | 90.800,00 €<br>approssimato a<br><b>91.000,00 €</b>   |
| <b>41</b> | <b>A/2 - Civile<br/>Abitazione<br/>C/6 - Posto<br/>Auto Coperto</b> | <b>41<br/><br/>97</b>  | <b>Sub. 41<br/><br/>Sub. 97</b>  | <b>1/1 PIENA<br/>PROPRIETÀ</b> | 73.000,00 €<br>+<br>6.800,00 € =  | 79.800,00 €<br>approssimato a<br><b>80.000,00 €</b>   |
| <b>42</b> | <b>A/2 - Civile<br/>Abitazione<br/>C/6 - Posto Auto<br/>Coperto</b> | <b>42<br/><br/>98</b>  | <b>Sub. 42<br/><br/>Sub. 98</b>  | <b>1/1 PIENA<br/>PROPRIETÀ</b> | 72.000,00 €<br>+<br>6.800,00 € =  | 78.800,00 €<br>approssimato a<br><b>79.000,00 €</b>   |
| <b>43</b> | <b>A/2 - Civile<br/>Abitazione<br/>C/6 - Posto Auto<br/>Coperto</b> | <b>43<br/><br/>99</b>  | <b>Sub. 43<br/><br/>Sub. 99</b>  | <b>1/1 PIENA<br/>PROPRIETÀ</b> | 75.000,00 €<br>+<br>6.800,00 € =  | 81.800,00 €<br>approssimato a<br><b>82.000,00 €</b>   |
| <b>44</b> | <b>A/2 - Civile<br/>Abitazione<br/>C/6 - Posto Auto<br/>Coperto</b> | <b>44<br/><br/>100</b> | <b>Sub. 44<br/><br/>Sub. 100</b> | <b>1/1 PIENA<br/>PROPRIETÀ</b> | 118.000,00 €<br>+<br>6.800,00 € = | 124.800,00 €<br>approssimato a<br><b>125.000,00 €</b> |
| <b>45</b> | <b>A/2 - Civile<br/>Abitazione<br/>C/6 - Posto<br/>Auto Coperto</b> | <b>45<br/><br/>101</b> | <b>Sub. 45<br/><br/>Sub. 101</b> | <b>1/1 PIENA<br/>PROPRIETÀ</b> | 103.000,00 €<br>+<br>6.100,00 € = | 109.100,00 €<br>approssimato a<br><b>109.000,00 €</b> |
| <b>46</b> | <b>A/2 - Civile<br/>Abitazione<br/>C/6 - Posto Auto<br/>Coperto</b> | <b>46<br/><br/>102</b> | <b>Sub. 46<br/><br/>Sub. 102</b> | <b>1/1 PIENA<br/>PROPRIETÀ</b> | 102.000,00 €<br>+<br>6.100,00 € = | 108.100,00 €<br>approssimato a<br><b>108.000,00 €</b> |
| <b>47</b> | <b>A/2 - Civile<br/>Abitazione<br/>C/6 - Posto Auto<br/>Coperto</b> | <b>47<br/><br/>103</b> | <b>Sub. 47<br/><br/>Sub. 103</b> | <b>1/1 PIENA<br/>PROPRIETÀ</b> | 87.000,00 €<br>+<br>5.500,00 € =  | 92.500,00 €<br>approssimato a<br><b>93.000,00 €</b>   |
| <b>48</b> | <b>A/2 - Civile<br/>Abitazione<br/>C/6 - Posto<br/>Auto Coperto</b> | <b>48<br/><br/>104</b> | <b>Sub. 48<br/><br/>Sub. 104</b> | <b>1/1 PIENA<br/>PROPRIETÀ</b> | 104.000,00 €<br>+<br>6.800,00 € = | 110.800,00 €<br>approssimato a<br><b>111.000,00 €</b> |
|           |                                                                     |                        |                                  |                                |                                   |                                                       |

|           |                                                                                                                |                             |                                           |                                      |                                    |                                                     |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>49</b> | <b>A/2 - Civile</b><br><b>Abitazione</b><br><b>C/6 - Posto Auto</b><br><b>Coperto</b>                          | <b>49</b><br><br><b>73</b>  | <b>Sub. 49</b><br><br><b>Sub. 73</b>      | <b>1/1 PIENA</b><br><b>PROPRIETÀ</b> | 89.000,00 €<br>+<br>5.500,00 € =   | 94.500,00 €<br>approssimato a<br><b>95.000,00 €</b> |
| <b>50</b> | Istituto di Credito<br><b>D/5</b>                                                                              | <b>50</b>                   | <b>Sub. 50</b>                            | <b>1/1 PIENA</b><br><b>PROPRIETÀ</b> | 48.000,00 € =                      | <b>48.000,00 €</b>                                  |
| <b>51</b> | <b>C/1 e C/2 -</b><br>Negozio e Deposito<br>per attività commerciale<br>oppure terziaria                       | <b>51</b><br><br><b>106</b> | <b>Sub. 51</b><br><br><b>Sub. 106</b>     | <b>1/1 PIENA</b><br><b>PROPRIETÀ</b> | 139.000,00 €<br>+<br>13.000,00 € = | <b>152.000,00 €</b>                                 |
| <b>52</b> | <b>-C/1 e C/2 -</b><br>Negozio e Deposito<br>(BAR /RISTORANTE)<br>per attività commerciale<br>oppure terziaria | <b>52</b><br><br><b>107</b> | <b>Sub. 52</b><br><br><b>Sub. 107</b>     | <b>1/1 PIENA</b><br><b>PROPRIETÀ</b> | 405.000,00 €<br>+<br>12.000,00 € = | <b>417.000,00 €</b>                                 |
| <b>53</b> | <b>C/2 - Deposito</b><br>(Portineria)                                                                          | <b>53</b>                   | <b>Sub. 53</b>                            | <b>1/1 PIENA</b><br><b>PROPRIETÀ</b> | 31.000,00 € =                      | <b>31.000,00 €</b>                                  |
| <b>54</b> | Negozio - <b>C/1</b>                                                                                           | <b>54</b>                   | <b>Sub. 54</b>                            | <b>1/1 PIENA</b><br><b>PROPRIETÀ</b> | 35.000,00 € =                      | <b>35.000,00 €</b>                                  |
| <b>55</b> | <b>D/6 - Loc. attività</b><br>Sportive (Palestra)                                                              | <b>55</b>                   | <b>Sub. 55</b>                            | <b>1/1 PIENA</b><br><b>PROPRIETÀ</b> | 171.000,00 € =                     | <b>171.000,00 €</b>                                 |
| <b>56</b> | Lastrico Solare <b>F/5</b>                                                                                     | <b>56</b>                   | <b>Sub. 56</b>                            | <b>1/1 PIENA</b><br><b>PROPRIETÀ</b> | 38.000,00 € =                      | <b>38.000,00 €</b>                                  |
| <b>57</b> | Negozio (edicola)<br><b>C/1</b>                                                                                | <b>105</b>                  | <b>Sub 105</b>                            | <b>1/1 PIENA</b><br><b>PROPRIETÀ</b> | 18.000,00 € =                      | <b>6.000,00 €</b>                                   |
| <b>58</b> | TERRENO                                                                                                        | <b>108</b>                  | <b>Part 711</b><br><b>Catasto Terreni</b> | <b>1/1 PIENA</b><br><b>PROPRIETÀ</b> | 2.500,00 € =                       | <b>2.500,00 €</b>                                   |

## LOTTO 1

**DESCRIZIONE:** lotto costituito da due immobili; immobili di classe catastale C/6 e A/2, rispettivamente **posto auto coperto** in interrato e **Civile abitazione** di circa 50mq al P.T. dotato di accesso autonomo, portoncino blindato, cassetta di sicurezza interna, pavimenti in parquet, costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, wc con rivestimento in gres porcellanato di qualità, provvisto di scaldasalviette elettrico, sanitari sospesi, lavabo, doccia completa, rubinetteria di buona qualità. infissi con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera con meccanismo di apertura a vasistas e tapparella elettrica. Sistema di climatizzazione estiva ed invernale autonomo, con pompa di Calore esterna, terminali ventilconvettori (termoconvettori con ventilatore) e scaldabagno elettrico per acs.

### Descrizione Catastale:

il lotto è costituito dalle **due seguenti particelle** catastali:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                            | UBICAZIONE                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|----------------------------|------------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                    |                                    |
| 1                                                                                       | ---        | ----       | A/2       | 3      | 2,5 Vani    | 50 mq        | 121,37€ | Via Pizzuti snc - piano T  | Via<br>Pizzuti snc<br>Montegranaro |
| 57                                                                                      | ---        | -----      | C/6       | 3      | 13 mq       | 13 mq        | 31,98€  | Via Pizzuti snc - piano S1 |                                    |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                    |              |                                                                          |                          |
|--------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732 | PROPRIETARIO | QUOTA DI PROPRIETÀ                                                       | Immobile<br>Non occupato |
| SUB. 1 e 57<br>A/2 e C/6 – civile abitazione e posto auto coperto  |              | 1/1 PIENA PROPRIETÀ                                                      |                          |
| PREZZO DA PORRE A BASE D’ASTA PER IL LOTTO 1                       |              | 120.000,00 + 6.800,00 = 126.800,00 € approssimato<br><u>127.000,00 €</u> |                          |

**LOTTO 2**

**DESCRIZIONE:** lotto costituito da due immobili; immobili di classe catastale C/6 e A/2, rispettivamente **posto auto coperto** in interrato e **Civile abitazione** di circa 43mq al P.T. dotato di accesso autonomo, portoncino blindato, cassetta di sicurezza interna, pavimenti in parquet, costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, wc con rivestimento in gres porcellanato di qualità, provvisto di scaldasalviette elettrico, sanitari sospesi, lavabo, doccia completa, rubinetteria di buona qualità. infissi con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera con meccanismo di apertura a vasistas e tapparella elettrica. Sistema di climatizzazione estiva ed invernale autonomo, con pompa di Calore esterna, terminali ventilconvettori (termoconvettori con ventilatore) e scaldabagno elettrico per acs.

**Descrizione Catastale:**

il lotto è costituito dalle **due seguenti particelle** catastali:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                            | <b>UBICAZIONE</b>                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|----------------------------|---------------------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                    |                                             |
| 2                                                                                       | ---        | ----       | A/2       | 3      | 2,5 Vani    | 43 mq        | 121,37€ | Via Pizzuti snc - piano T  | <b>Via<br/>Pizzuti snc<br/>Montegranaro</b> |
| 58                                                                                      | ---        | -----      | C/6       | 3      | 14 mq       | 14 mq        | 33,98€  | Via Pizzuti snc - piano S1 |                                             |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                    |              |                                                                           |                          |
|--------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732 | PROPRIETARIO | QUOTA DI PROPRIETÀ                                                        | Immobile<br>Non occupato |
| SUB. 2 e 58<br>A/2 e C/6 – civile abitazione e posto auto coperto  |              | 1/1 PIENA PROPRIETÀ                                                       |                          |
| PREZZO DA PORRE A BASE D’ASTA PER IL LOTTO 2                       |              | 79.000,00 + 7.400,00 = 86.400,00 € approssimato<br><br><u>86.000,00 €</u> |                          |

## LOTTO 3

**DESCRIZIONE:** lotto costituito da due immobili; immobili di classe catastale C/6 e A/2, rispettivamente **posto auto coperto** in interrato e **Civile abitazione** di circa 42mq al P.T. dotato di accesso autonomo, portoncino blindato, cassetta di sicurezza interna, pavimenti in parquet, costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, wc con rivestimento in gres porcellanato di qualità, provvisto di scaldasalviette elettrico, sanitari sospesi, lavabo, doccia completa, rubinetteria di buona qualità. infissi con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera con meccanismo di apertura a vasistas e tapparella elettrica. Sistema di climatizzazione estiva ed invernale autonomo, con pompa di Calore esterna, terminali ventilconvettori (termoconvettori con ventilatore) e scaldabagno elettrico per acs.

### Descrizione Catastale:

il lotto è costituito dalle **due seguenti particelle** catastali:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                            | UBICAZIONE                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|----------------------------|------------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                    |                                    |
| 3                                                                                       | ---        | ----       | A/2       | 3      | 2,5 Vani    | 42 mq        | 121,37€ | Via Pizzuti snc - piano T  | Via<br>Pizzuti snc<br>Montegranaro |
| 59                                                                                      | ---        | -----      | C/6       | 3      | 13 mq       | 13 mq        | 31,56€  | Via Pizzuti snc - piano S1 |                                    |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                    |                                                                       |                     |                          |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732 | PROPRIETARIO                                                          | QUOTA DI PROPRIETÀ  | Immobile<br>Non occupato |
| SUB. 3 e 59<br>A/2 e C/6 – civile abitazione e posto auto coperto  |                                                                       | 1/1 PIENA PROPRIETÀ |                          |
| PREZZO DA PORRE A BASE<br>D’ASTA PER IL LOTTO 3                    | 79.000,00 + 6.800,00 = 85.800,00 € approssimato<br><u>86.000,00 €</u> |                     |                          |

## LOTTO 4

**DESCRIZIONE:** lotto costituito da due immobili; immobili di classe catastale C/6 e A/2, rispettivamente **posto auto coperto** in interrato e **Civile abitazione** di circa 46mq al P. 1°, dotato di accesso autonomo, portoncino blindato, cassetta di sicurezza interna, pavimenti in parquet, costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, wc con rivestimento in gres porcellanato di qualità, provvisto di scaldasalviette elettrico, sanitari sospesi, lavabo, doccia completa, rubinetteria di buona qualità. infissi con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera con meccanismo di apertura a vasistas e tapparella elettrica. Sistema di climatizzazione estiva ed invernale autonomo, con pompa di Calore esterna, terminali ventilconvettori (termoconvettori con ventilatore) e scaldabagno elettrico per acs.

### Descrizione Catastale:

il lotto è costituito dalle **due seguenti particelle** catastali:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                            | UBICAZIONE                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|----------------------------|------------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                    |                                    |
| 4                                                                                       | ---        | ----       | A/2       | 3      | 2,5 Vani    | 46 mq        | 121,37€ | Via Pizzuti snc - piano 1  | Via<br>Pizzuti snc<br>Montegranaro |
| 60                                                                                      | ---        | -----      | C/6       | 3      | 13 mq       | 13 mq        | 31,56€  | Via Pizzuti snc - piano S1 |                                    |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                    |                                              |                                                                       |                          |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732 | PROPRIETARIO                                 | QUOTA DI PROPRIETÀ                                                    | Immobile<br>Non occupato |
| SUB. 4 e 60<br>A/2 e C/6 – civile abitazione e posto auto coperto  | ████████████████████<br>████████████████████ | 1/1 PIENA PROPRIETÀ                                                   |                          |
| PREZZO DA PORRE A BASE D’ASTA PER IL LOTTO 4                       |                                              | 74.000,00 + 6.800,00 = 80.800,00 € approssimato<br><u>81.000,00 €</u> |                          |

## LOTTO 5

**DESCRIZIONE:** lotto costituito da due immobili; immobili di classe catastale C/6 e A/2, rispettivamente **posto auto coperto** in interrato e **Civile abitazione** di circa 42mq al P. 1°, dotato di accesso autonomo, portoncino blindato, cassetta di sicurezza interna, pavimenti in parquet, costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, wc con rivestimento in gres porcellanato di qualità, provvisto di scaldasalviette elettrico, sanitari sospesi, lavabo, doccia completa, rubinetteria di buona qualità. infissi con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera con meccanismo di apertura a vasistas e tapparella elettrica. Sistema di climatizzazione estiva ed invernale autonomo, con pompa di Calore esterna, terminali ventilconvettori (termoconvettori con ventilatore) e scaldabagno elettrico per acs.

### Descrizione Catastale:

il lotto è costituito dalle **due seguenti particelle** catastali:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                            | UBICAZIONE                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|----------------------------|------------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                    |                                    |
| 5                                                                                       | ---        | ----       | A/2       | 3      | 2,5 Vani    | 42 mq        | 121,37€ | Via Pizzuti snc - piano 1  | Via<br>Pizzuti snc<br>Montegranaro |
| 61                                                                                      | ---        | -----      | C/6       | 3      | 13 mq       | 13 mq        | 31,56€  | Via Pizzuti snc - piano S1 |                                    |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                    |                                                                       |                     |                             |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732 | PROPRIETARIO                                                          | QUOTA DI PROPRIETÀ  | Immobile<br>Non<br>occupato |
| SUB. 5 e 61<br>A/2 e C/6 – civile abitazione e posto auto coperto  | ████████████████████<br>████████████████████                          | 1/1 PIENA PROPRIETÀ |                             |
| PREZZO DA PORRE A BASE<br>D’ASTA PER IL LOTTO 5                    | 67.000,00 + 6.800,00 = 73.800,00 € approssimato<br><u>74.000,00 €</u> |                     |                             |

**LOTTO 6**

**DESCRIZIONE:** lotto costituito da due immobili; immobili di classe catastale C/6 e A/2, rispettivamente **posto auto coperto** in interrato e **Civile abitazione** di circa 41mq al P. 1°, dotato di accesso autonomo, portoncino blindato, cassetta di sicurezza interna, pavimenti in parquet, costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, wc con rivestimento in gres porcellanato di qualità, provvisto di scaldasalviette elettrico, sanitari sospesi, lavabo, doccia completa, rubinetteria di buona qualità. infissi con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera con meccanismo di apertura a vasistas e tapparella elettrica. Sistema di climatizzazione estiva ed invernale autonomo, con pompa di Calore esterna, terminali ventilconvettori (termoconvettori con ventilatore) e scaldabagno elettrico per acs.

**Descrizione Catastale:**

il lotto è costituito dalle **due seguenti particelle** catastali:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                            | <b>UBICAZIONE</b>                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|----------------------------|---------------------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                    |                                             |
| 6                                                                                       | ---        | ----       | A/2       | 3      | 2,5 Vani    | 41 mq        | 121,37€ | Via Pizzuti snc - piano 1  | <b>Via<br/>Pizzuti snc<br/>Montegranaro</b> |
| 62                                                                                      | ---        | -----      | C/6       | 3      | 13 mq       | 13 mq        | 31,56€  | Via Pizzuti snc - piano S1 |                                             |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                    |                         |                                                                           |                             |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732 | PROPRIETARIO            | QUOTA DI<br>PROPRIETÀ                                                     | Immobile<br>Non<br>occupato |
| SUB. 6 e 62<br>A/2 e C/6 – civile abitazione e posto auto coperto  | <div></div> <div></div> | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ                                                    |                             |
| PREZZO DA PORRE A BASE<br>D’ASTA PER IL LOTTO 6                    |                         | 66.000,00 + 6.800,00 = 72.800,00 € approssimato<br><br><u>73.000,00 €</u> |                             |

## LOTTO 7

**DESCRIZIONE:** lotto costituito da due immobili; immobili di classe catastale C/6 e A/2, rispettivamente **posto auto coperto** in interrato e **Civile abitazione** di circa 44mq al P. 1°, dotato di accesso autonomo, portoncino blindato, cassetta di sicurezza interna, pavimenti in parquet, costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, wc con rivestimento in gres porcellanato di qualità, provvisto di scaldasalviette elettrico, sanitari sospesi, lavabo, doccia completa, rubinetteria di buona qualità. infissi con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera con meccanismo di apertura a vasistas e tapparella elettrica. Sistema di climatizzazione estiva ed invernale autonomo, con pompa di Calore esterna, terminali ventilconvettori (termoconvettori con ventilatore) e scaldabagno elettrico per acs.

### Descrizione Catastale:

il lotto è costituito dalle **due seguenti particelle** catastali:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                            | UBICAZIONE                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|----------------------------|------------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                    |                                    |
| 7                                                                                       | ---        | ----       | A/2       | 3      | 2,5 Vani    | 44 mq        | 121,37€ | Via Pizzuti snc - piano 1  | Via<br>Pizzuti snc<br>Montegranaro |
| 63                                                                                      | ---        | -----      | C/6       | 3      | 13 mq       | 13 mq        | 31,56€  | Via Pizzuti snc - piano S1 |                                    |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                    |                                              |                                                                           |                          |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732 | PROPRIETARIO                                 | QUOTA DI PROPRIETÀ                                                        | Immobile<br>Non occupato |
| SUB. 7 e 63<br>A/2 e C/6 – civile abitazione e posto auto coperto  | ████████████████████<br>████████████████████ | 1/1 PIENA PROPRIETÀ                                                       |                          |
| PREZZO DA PORRE A BASE<br>D’ASTA PER IL LOTTO 7                    |                                              | 71.000,00 + 6.800,00 = 77.800,00 € approssimato<br><br><u>77.800,00 €</u> |                          |

## LOTTO 8

**DESCRIZIONE:** lotto costituito da due immobili; immobili di classe catastale C/6 e A/2, rispettivamente **posto auto coperto** in interrato e **Civile abitazione** di circa 46mq al P. 1°, dotato di accesso autonomo, portoncino blindato, cassetta di sicurezza interna, pavimenti in parquet, costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, wc con rivestimento in gres porcellanato di qualità, provvisto di scaldasalviette elettrico, sanitari sospesi, lavabo, doccia completa, rubinetteria di buona qualità. infissi con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera con meccanismo di apertura a vasistas e tapparella elettrica. Sistema di climatizzazione estiva ed invernale autonomo, con pompa di Calore esterna, terminali ventilconvettori (termoconvettori con ventilatore) e scaldabagno elettrico per acs.

### Descrizione Catastale:

il lotto è costituito dalle **due seguenti particelle** catastali:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                            | UBICAZIONE                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|----------------------------|------------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                    |                                    |
| 8                                                                                       | ---        | ----       | A/2       | 3      | 2,5 Vani    | 46 mq        | 121,37€ | Via Pizzuti snc - piano 1  | Via<br>Pizzuti snc<br>Montegranaro |
| 64                                                                                      | ---        | -----      | C/6       | 3      | 13 mq       | 13 mq        | 31,56€  | Via Pizzuti snc - piano S1 |                                    |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                    |              |                                                                       |                             |
|--------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732 | PROPRIETARIO | QUOTA DI<br>PROPRIETÀ                                                 | Immobile<br>Non<br>occupato |
| SUB. 8 e 64<br>A/2 e C/6 – civile abitazione e posto auto coperto  |              | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ                                                |                             |
| PREZZO DA PORRE A BASE<br>D’ASTA PER IL LOTTO 8                    |              |                                                                       |                             |
|                                                                    |              | 92.000,00 + 6.800,00 = 98.800,00 € approssimato<br><u>99.000,00 €</u> |                             |

**LOTTO 9**

**DESCRIZIONE:** lotto costituito da due immobili; immobili di classe catastale C/6 e A/2, rispettivamente **posto auto coperto** in interrato e **Civile abitazione** di circa 46mq al P. 2°, dotato di accesso autonomo, portoncino blindato, cassetta di sicurezza interna, pavimenti in parquet, costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, wc con rivestimento in gres porcellanato di qualità, provvisto di scaldasalviette elettrico, sanitari sospesi, lavabo, doccia completa, rubinetteria di buona qualità. infissi con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera con meccanismo di apertura a vasistas e tapparella elettrica. Sistema di climatizzazione estiva ed invernale autonomo, con pompa di Calore esterna, terminali ventilconvettori (termoconvettori con ventilatore) e scaldabagno elettrico per acs.

**Descrizione Catastale:**

il lotto è costituito dalle **due seguenti particelle** catastali:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                            | <b>UBICAZIONE</b>                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|----------------------------|---------------------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                    |                                             |
| 9                                                                                       | ---        | ----       | A/2       | 3      | 2,5 Vani    | 46 mq        | 121,37€ | Via Pizzuti snc - piano 2  | <b>Via<br/>Pizzuti snc<br/>Montegranaro</b> |
| 65                                                                                      | ---        | -----      | C/6       | 3      | 15 mq       | 15 mq        | 36,41€  | Via Pizzuti snc - piano S1 |                                             |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                    |                                                                               |                        |                             |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732 | PROPRIETARIO                                                                  | QUOTA DI<br>PROPRIETÀ  | Immobile<br>Non<br>occupato |
| SUB. 9 e 65<br>A/2 e C/6 – civile abitazione e posto auto coperto  | <div></div> <div></div>                                                       | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ |                             |
| PREZZO DA PORRE A BASE<br>D’ASTA PER IL LOTTO 9                    | 76.000,00 + 8.100,00 = 84.100,00 € approssimato ad:<br><div>84.000,00 €</div> |                        |                             |

## LOTTO 10

**DESCRIZIONE:** lotto costituito da due immobili; immobili di classe catastale C/6 e A/2, rispettivamente **posto auto coperto** in interrato e **Civile abitazione** di circa 43mq al P. 2°, dotato di accesso autonomo, portoncino blindato, cassetta di sicurezza interna, pavimenti in parquet, costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, wc con rivestimento in gres porcellanato di qualità, provvisto di scaldasalviette elettrico, sanitari sospesi, lavabo, doccia completa, rubinetteria di buona qualità. infissi con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera con meccanismo di apertura a vasistas e tapparella elettrica. Sistema di climatizzazione estiva ed invernale autonomo, con pompa di Calore esterna, terminali ventilconvettori (termoconvettori con ventilatore) e scaldabagno elettrico per acs.

### Descrizione Catastale:

il lotto è costituito dalle **due seguenti particelle** catastali:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                            | UBICAZIONE                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|----------------------------|------------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                    |                                    |
| 10                                                                                      | ---        | ----       | A/2       | 3      | 2,5 Vani    | 43 mq        | 121,37€ | Via Pizzuti snc - piano 2  | Via<br>Pizzuti snc<br>Montegranaro |
| 66                                                                                      | ---        | -----      | C/6       | 3      | 13 mq       | 13 mq        | 29,13€  | Via Pizzuti snc - piano S1 |                                    |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                    |                         |                                                                           |                             |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732 | PROPRIETARIO            | QUOTA DI<br>PROPRIETÀ                                                     | Immobile<br>Non<br>occupato |
| SUB. 10 e 66<br>A/2 e C/6 – civile abitazione e posto auto coperto | <div></div> <div></div> | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ                                                    |                             |
| PREZZO DA PORRE A BASE<br>D’ASTA PER IL LOTTO 10                   |                         | 71.000,00 + 6.100,00 = 77.100,00 € approssimato ad:<br><u>77.000,00 €</u> |                             |

## LOTTO 11

**DESCRIZIONE:** lotto costituito da due immobili; immobili di classe catastale C/6 e A/2, rispettivamente **posto auto coperto** in interrato e **Civile abitazione** di circa 41mq al P. 2°, dotato di accesso autonomo, portoncino blindato, cassetta di sicurezza interna, pavimenti in parquet, costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, wc con rivestimento in gres porcellanato di qualità, provvisto di scaldasalviette elettrico, sanitari sospesi, lavabo, doccia completa, rubinetteria di buona qualità. infissi con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera con meccanismo di apertura a vasistas e tapparella elettrica. Sistema di climatizzazione estiva ed invernale autonomo, con pompa di Calore esterna, terminali ventilconvettori (termoconvettori con ventilatore) e scaldabagno elettrico per acs.

### Descrizione Catastale:

il lotto è costituito dalle **due seguenti particelle** catastali:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                            | UBICAZIONE                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|----------------------------|------------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                    |                                    |
| 11                                                                                      | ---        | ----       | A/2       | 3      | 2,5 Vani    | 41 mq        | 121,37€ | Via Pizzuti snc - piano 2  | Via<br>Pizzuti snc<br>Montegranaro |
| 67                                                                                      | ---        | -----      | C/6       | 3      | 14 mq       | 14 mq        | 33,98€  | Via Pizzuti snc - piano S1 |                                    |

### PROPRIETÀ: unico proprietario

|                                                                    |                         |                                                                       |                             |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732 | PROPRIETARIO            | QUOTA DI PROPRIETÀ                                                    | Immobile<br>Non<br>occupato |
| SUB. 11 e 67<br>A/2 e C/6 – civile abitazione e posto auto coperto | <div></div> <div></div> | 1/1 PIENA PROPRIETÀ                                                   |                             |
| PREZZO DA PORRE A BASE<br>D’ASTA PER IL LOTTO 11                   |                         | 71.000,00 + 7.400,00 = 78.400,00 € approssimato<br><u>78.000,00 €</u> |                             |

## LOTTO 12

**DESCRIZIONE:** lotto costituito da due immobili; immobili di classe catastale C/6 e A/2, rispettivamente **posto auto coperto** in interrato e **Civile abitazione** di circa 44mq al P. 2°, dotato di accesso autonomo, portoncino blindato, cassetta di sicurezza interna, pavimenti in parquet, costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, wc con rivestimento in gres porcellanato di qualità, provvisto di scaldasalviette elettrico, sanitari sospesi, lavabo, doccia completa, rubinetteria di buona qualità. infissi con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera con meccanismo di apertura a vasistas e tapparella elettrica. Sistema di climatizzazione estiva ed invernale autonomo, con pompa di Calore esterna, terminali ventilconvettori (termoconvettori con ventilatore) e scaldabagno elettrico per acs.

**Descrizione Catastale:** il lotto è costituito dalle **due seguenti particelle** catastali:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                            | UBICAZIONE                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|----------------------------|------------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                    |                                    |
| 12                                                                                      | ---        | ----       | A/2       | 3      | 2,5 Vani    | 44 mq        | 121,37€ | Via Pizzuti snc - piano 2  | Via<br>Pizzuti snc<br>Montegranaro |
| 68                                                                                      | ---        | -----      | C/6       | 3      | 15 mq       | 15 mq        | 36,41€  | Via Pizzuti snc - piano S1 |                                    |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                    |                                                                       |                        |                             |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732 | PROPRIETARIO                                                          | QUOTA DI<br>PROPRIETÀ  | Immobile<br>Non<br>occupato |
| SUB. 12 e 68<br>A/2 e C/6 – civile abitazione e posto auto coperto |                                                                       | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ |                             |
| PREZZO DA PORRE A BASE<br>D’ASTA PER IL LOTTO 12                   | 73.000,00 + 8.100,00 = 81.100,00 € approssimato<br><u>81.000,00 €</u> |                        |                             |

## LOTTO 13

**DESCRIZIONE:** lotto costituito da due immobili; immobili di classe catastale C/6 e A/2, rispettivamente **posto auto coperto** in interrato e **Civile abitazione** di circa 47mq al P. 2°, dotato di accesso autonomo, portoncino blindato, cassetta di sicurezza interna, pavimenti in parquet, costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, wc con rivestimento in gres porcellanato di qualità, provvisto di scaldasalviette elettrico, sanitari sospesi, lavabo, doccia completa, rubinetteria di buona qualità. infissi con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera con meccanismo di apertura a vasistas e tapparella elettrica. Sistema di climatizzazione estiva ed invernale autonomo, con pompa di Calore esterna, terminali ventilconvettori (termoconvettori con ventilatore) e scaldabagno elettrico per acs.

### Descrizione Catastale:

il lotto è costituito dalle **due seguenti particelle** catastali:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                            | UBICAZIONE                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|----------------------------|------------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                    |                                    |
| 13                                                                                      | ---        | ----       | A/2       | 3      | 2,5 Vani    | 47 mq        | 121,37€ | Via Pizzuti snc - piano 2  | Via<br>Pizzuti snc<br>Montegranaro |
| 69                                                                                      | ---        | -----      | C/6       | 3      | 16 mq       | 16 mq        | 38,84€  | Via Pizzuti snc - piano S1 |                                    |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                    |                         |                                                                          |                          |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732 | PROPRIETARIO            | QUOTA DI PROPRIETÀ                                                       | Immobile<br>Non occupato |
| SUB. 13 e 69<br>A/2 e C/6 – civile abitazione e posto auto coperto | <div></div> <div></div> | 1/1 PIENA PROPRIETÀ                                                      |                          |
| PREZZO DA PORRE A BASE D’ASTA PER IL LOTTO 13                      |                         | 100.000,00 + 8.800,00 = 108.800,00 € approssimato<br><u>109.000,00 €</u> |                          |

## LOTTO 14

**DESCRIZIONE:** lotto costituito da due immobili; immobili di classe catastale C/6 e A/2, rispettivamente **posto auto coperto** in interrato e **Civile abitazione** di circa 45mq al P. 3°, dotato di accesso autonomo, portoncino blindato, cassetta di sicurezza interna, pavimenti in parquet, costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, wc con rivestimento in gres porcellanato di qualità, provvisto di scaldasalviette elettrico, sanitari sospesi, lavabo, doccia completa, rubinetteria di buona qualità. infissi con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera con meccanismo di apertura a vasistas e tapparella elettrica. Sistema di climatizzazione estiva ed invernale autonomo, con pompa di Calore esterna, terminali ventilconvettori (termoconvettori con ventilatore) e scaldabagno elettrico per acs.

### Descrizione Catastale:

il lotto è costituito dalle **due seguenti particelle** catastali:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                            | UBICAZIONE                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|----------------------------|------------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                    |                                    |
| 14                                                                                      | ---        | ----       | A/2       | 3      | 2,5 Vani    | 45 mq        | 121,37€ | Via Pizzuti snc - piano 3  | Via<br>Pizzuti snc<br>Montegranaro |
| 70                                                                                      | ---        | -----      | C/6       | 3      | 16 mq       | 16 mq        | 38,84€  | Via Pizzuti snc - piano S1 |                                    |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                    |                         |                                                                              |                             |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732 | PROPRIETARIO            | QUOTA DI PROPRIETÀ                                                           | Immobile<br>Non<br>occupato |
| SUB. 14 e 70<br>A/2 e C/6 – civile abitazione e posto auto coperto | <div></div> <div></div> | 1/1 PIENA PROPRIETÀ                                                          |                             |
| PREZZO DA PORRE A BASE<br>D’ASTA PER IL LOTTO 14                   |                         | 81.000,00 + 8.800,00 = 89.800,00 € approssimato<br><b><u>90.000,00 €</u></b> |                             |

## LOTTO 15

**DESCRIZIONE:** lotto costituito da due immobili; immobili di classe catastale C/6 e A/2, rispettivamente **posto auto coperto** in interrato e **Civile abitazione** di circa 46mq al P. 3°, dotato di accesso autonomo, portoncino blindato, cassetta di sicurezza interna, pavimenti in parquet, costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, wc con rivestimento in gres porcellanato di qualità, provvisto di scaldasalviette elettrico, sanitari sospesi, lavabo, doccia completa, rubinetteria di buona qualità. infissi con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera con meccanismo di apertura a vasistas e tapparella elettrica. Sistema di climatizzazione estiva ed invernale autonomo, con pompa di Calore esterna, terminali ventilconvettori (termoconvettori con ventilatore) e scaldabagno elettrico per acs.

### Descrizione Catastale:

il lotto è costituito dalle **due seguenti particelle** catastali:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                            | UBICAZIONE                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|----------------------------|------------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                    |                                    |
| 15                                                                                      | ---        | ----       | A/2       | 3      | 2,5 Vani    | 46 mq        | 121,37€ | Via Pizzuti snc - piano 3  | Via<br>Pizzuti snc<br>Montegranaro |
| 71                                                                                      | ---        | -----      | C/6       | 3      | 13 mq       | 13 mq        | 29,13€  | Via Pizzuti snc - piano S1 |                                    |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                    |                                                                       |                     |                          |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732 | PROPRIETARIO                                                          | QUOTA DI PROPRIETÀ  | Immobile<br>Non occupato |
| SUB. 15 e 71<br>A/2 e C/6 – civile abitazione e posto auto coperto | <div></div> <div></div>                                               | 1/1 PIENA PROPRIETÀ |                          |
| PREZZO DA PORRE A BASE D’ASTA PER IL LOTTO 15                      | 79.000,00 + 6.800,00 = 85.800,00 € approssimato<br><u>86.000,00 €</u> |                     |                          |

## LOTTO 16

**DESCRIZIONE:** lotto costituito da due immobili; immobili di classe catastale C/6 e A/2, rispettivamente **posto auto coperto** in interrato e **Civile abitazione** di circa 39mq al P.T, dotato di accesso autonomo, portoncino blindato, cassetta di sicurezza interna, pavimenti in parquet, costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, wc con rivestimento in gres porcellanato di qualità, provvisto di scaldasalviette elettrico, sanitari sospesi, lavabo, doccia completa, rubinetteria di buona qualità. infissi con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera con meccanismo di apertura a vasistas e tapparella elettrica. Sistema di climatizzazione estiva ed invernale autonomo, con pompa di Calore esterna, terminali ventilconvettori (termoconvettori con ventilatore) e scaldabagno elettrico per acs.

### Descrizione Catastale:

il lotto è costituito dalle **due seguenti particelle** catastali:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                            | UBICAZIONE                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|----------------------------|------------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                    |                                    |
| 16                                                                                      | ---        | ----       | A/2       | 3      | 2,5 Vani    | 39 mq        | 121,37€ | Via Pizzuti snc - piano T  | Via<br>Pizzuti snc<br>Montegranaro |
| 72                                                                                      | ---        | -----      | C/6       | 3      | 12 mq       | 12 mq        | 29,13€  | Via Pizzuti snc - piano S1 |                                    |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                    |                                                                       |                     |                          |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732 | PROPRIETARIO                                                          | QUOTA DI PROPRIETÀ  | Immobile<br>Non occupato |
| SUB. 16 e 72<br>A/2 e C/6 – civile abitazione e posto auto coperto | ████████████████████<br>████████████████████                          | 1/1 PIENA PROPRIETÀ |                          |
| PREZZO DA PORRE A BASE D’ASTA PER IL LOTTO 16                      | 73.000,00 + 6.100,00 = 79.100,00 € approssimato<br><u>79.000,00 €</u> |                     |                          |

## LOTTO 17

**DESCRIZIONE:** lotto costituito un immobile, di classe catastale A/2, ossia **Civile abitazione** di circa 35mq al P.T. dotato di accesso autonomo, portoncino blindato, cassetta di sicurezza interna, pavimenti in parquet, costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, wc con rivestimento in gres porcellanato di qualità, provvisto di scaldasalviette elettrico, sanitari sospesi, lavabo, doccia completa, rubinetteria di buona qualità. infissi con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera con meccanismo di apertura a vasistas e tapparella elettrica. Sistema di climatizzazione estiva ed invernale autonomo, con pompa di Calore esterna, terminali ventilconvettori (termoconvettori con ventilatore) e scaldabagno elettrico per acs.

### Descrizione Catastale:

il lotto è costituito dalle **due seguenti particelle** catastali:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                           | UBICAZIONE                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|---------------------------|---------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                   |                                 |
| 17                                                                                      | ---        | ----       | A/2       | 3      | 2,5 Vani    | 35 mq        | 121,37€ | Via Pizzuti snc - piano T | Via Pizzuti snc<br>Montegranaro |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                    |                                              |                        |                             |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732 | PROPRIETARIO                                 | QUOTA DI<br>PROPRIETÀ  | Immobile<br>Non<br>occupato |
| SUB. 17<br>A/2 e C/6 – civile abitazione e posto auto coperto      | ████████████████████<br>████████████████████ | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ |                             |
| PREZZO DA PORRE A BASE<br>D’ASTA PER IL LOTTO 17                   |                                              | 60.000,00 €            |                             |

**LOTTO 18**

**DESCRIZIONE:** lotto costituito da due immobili; immobili di classe catastale C/6 e A/2, rispettivamente **posto auto coperto** in interrato e **Civile abitazione** di circa 35mq al P.T, dotato di accesso autonomo, portoncino blindato, cassetta di sicurezza interna, pavimenti in parquet, costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, wc con rivestimento in gres porcellanato di qualità, provvisto di scaldasalviette elettrico, sanitari sospesi, lavabo, doccia completa, rubinetteria di buona qualità. infissi con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera con meccanismo di apertura a vasistas e tapparella elettrica. Sistema di climatizzazione estiva ed invernale autonomo, con pompa di Calore esterna, terminali ventilconvettori (termoconvettori con ventilatore) e scaldabagno elettrico per acs.

**Descrizione Catastale:**

il lotto è costituito dalle **due seguenti particelle** catastali:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                            | <b>UBICAZIONE</b>                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|----------------------------|---------------------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                    |                                             |
| 18                                                                                      | ---        | ----       | A/2       | 3      | 2,5 Vani    | 35 mq        | 121,37€ | Via Pizzuti snc - piano T  | <b>Via<br/>Pizzuti snc<br/>Montegranaro</b> |
| 74                                                                                      | ---        | -----      | C/6       | 3      | 14 mq       | 14 mq        | 33,98€  | Via Pizzuti snc - piano S1 |                                             |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                    |              |                                                                              |                             |
|--------------------------------------------------------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732 | PROPRIETARIO | QUOTA DI<br>PROPRIETÀ                                                        | Immobile<br>Non<br>occupato |
| SUB. 18 e 74<br>A/2 e C/6 – civile abitazione e posto auto coperto |              | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ                                                       |                             |
| PREZZO DA PORRE A BASE<br>D’ASTA PER IL LOTTO 18                   |              |                                                                              |                             |
|                                                                    |              | 60.000,00 + 7.400,00 = 67.400,00 € approssimato<br><b><u>67.000,00 €</u></b> |                             |

## LOTTO 19

**DESCRIZIONE:** lotto costituito da due immobili; immobili di classe catastale C/6 e A/2, rispettivamente **posto auto coperto** in interrato e **Civile abitazione** di circa 35mq al P.T. dotato di accesso autonomo, portoncino blindato, cassetta di sicurezza interna, pavimenti in parquet, costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, wc con rivestimento in gres porcellanato di qualità, provvisto di scaldasalviette elettrico, sanitari sospesi, lavabo, doccia completa, rubinetteria di buona qualità. infissi con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera con meccanismo di apertura a vasistas e tapparella elettrica. Sistema di climatizzazione estiva ed invernale autonomo, con pompa di Calore esterna, terminali ventilconvettori (termoconvettori con ventilatore) e scaldabagno elettrico per acs.

### Descrizione Catastale:

il lotto è costituito dalle **due seguenti particelle** catastali:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                            | UBICAZIONE                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|----------------------------|------------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                    |                                    |
| 19                                                                                      | ---        | ----       | A/2       | 3      | 2,5 Vani    | 35 mq        | 121,37€ | Via Pizzuti snc - piano T  | Via<br>Pizzuti snc<br>Montegranaro |
| 75                                                                                      | ---        | -----      | C/6       | 3      | 13 mq       | 13 mq        | 31,56€  | Via Pizzuti snc - piano S1 |                                    |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                    |                                              |                                                                       |                             |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732 | PROPRIETARIO                                 | QUOTA DI PROPRIETÀ                                                    | Immobile<br>Non<br>occupato |
| SUB. 19 e 75<br>A/2 e C/6 – civile abitazione e posto auto coperto | ████████████████████<br>████████████████████ | 1/1 PIENA PROPRIETÀ                                                   |                             |
| PREZZO DA PORRE A BASE<br>D’ASTA PER IL LOTTO 19                   |                                              | 60.000,00 + 6.800,00 = 66.800,00 € approssimato<br><u>67.000,00 €</u> |                             |

**LOTTO 20**

**DESCRIZIONE:** lotto costituito da due immobili; immobili di classe catastale C/6 e A/2, rispettivamente **posto auto coperto** in interrato e **Civile abitazione** di circa 35mq al P.1. dotato di accesso autonomo, portoncino blindato, cassetta di sicurezza interna, pavimenti in parquet, costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, wc con rivestimento in gres porcellanato di qualità, provvisto di scaldasalviette elettrico, sanitari sospesi, lavabo, doccia completa, rubinetteria di buona qualità. infissi con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera con meccanismo di apertura a vasistas e tapparella elettrica. Sistema di climatizzazione estiva ed invernale autonomo, con pompa di Calore esterna, terminali ventilconvettori (termoconvettori con ventilatore) e scaldabagno elettrico per acs.

**Descrizione Catastale:**

il lotto è costituito dalle **due seguenti particelle** catastali:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                            | UBICAZIONE                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|----------------------------|------------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                    |                                    |
| 20                                                                                      | ---        | ----       | A/2       | 3      | 2,5 Vani    | 35 mq        | 121,37€ | Via Pizzuti snc - piano T  | Via<br>Pizzuti snc<br>Montegranaro |
| 76                                                                                      | ---        | -----      | C/6       | 3      | 15 mq       | 15 mq        | 36,41€  | Via Pizzuti snc - piano S1 |                                    |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                    |                                                                       |                        |                             |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732 | PROPRIETARIO                                                          | QUOTA DI<br>PROPRIETÀ  | Immobile<br>Non<br>occupato |
| SUB. 20 e 76<br>A/2 e C/6 – civile abitazione e posto auto coperto | <div></div>                                                           | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ |                             |
| PREZZO DA PORRE A BASE<br>D’ASTA PER IL LOTTO 20                   | 60.000,00 + 8.800,00 = 68.800,00 € approssimato<br><u>69.000,00 €</u> |                        |                             |

**LOTTO 21**

**DESCRIZIONE:** lotto costituito da due immobili; immobili di classe catastale C/6 e A/2, rispettivamente **posto auto coperto** in interrato e **Civile abitazione** di circa 39mq al P.T. dotato di accesso autonomo, portoncino blindato, cassetta di sicurezza interna, pavimenti in parquet, costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, wc con rivestimento in gres porcellanato di qualità, provvisto di scaldasalviette elettrico, sanitari sospesi, lavabo, doccia completa, rubinetteria di buona qualità. infissi con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera con meccanismo di apertura a vasistas e tapparella elettrica. Sistema di climatizzazione estiva ed invernale autonomo, con pompa di Calore esterna, terminali ventilconvettori (termoconvettori con ventilatore) e scaldabagno elettrico per acs.

**Descrizione Catastale:**

il lotto è costituito dalle **due seguenti particelle** catastali:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                            | UBICAZIONE                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|----------------------------|------------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                    |                                    |
| 21                                                                                      | ---        | ----       | A/2       | 3      | 2,5 Vani    | 39 mq        | 121,37€ | Via Pizzuti snc - piano T  | Via<br>Pizzuti snc<br>Montegranaro |
| 88                                                                                      | ---        | -----      | C/6       | 3      | 12 mq       | 12 mq        | 29,13€  | Via Pizzuti snc - piano S1 |                                    |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                    |                                                                           |                        |                             |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732 | PROPRIETARIO                                                              | QUOTA DI<br>PROPRIETÀ  | Immobile<br>Non<br>occupato |
| SUB. 21 e 88<br>A/2 e C/6 – civile abitazione e posto auto coperto | <div></div> <div></div>                                                   | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ |                             |
| PREZZO DA PORRE A BASE<br>D’ASTA PER IL LOTTO 21                   | 79.000,00 + 6.100,00 = 85.100,00 € approssimato<br><div>85.000,00 €</div> |                        |                             |

## LOTTO 22

**DESCRIZIONE:** lotto costituito da due immobili; immobili di classe catastale C/6 e A/2, rispettivamente **posto auto coperto** in interrato e **Civile abitazione** di circa 62mq al P. 1°, dotato di accesso autonomo, portoncino blindato, cassetta di sicurezza interna, pavimenti in parquet, costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, wc con rivestimento in gres porcellanato di qualità, provvisto di scaldasalviette elettrico, sanitari sospesi, lavabo, doccia completa, rubinetteria di buona qualità. infissi con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera con meccanismo di apertura a vasistas e tapparella elettrica. Sistema di climatizzazione estiva ed invernale autonomo, con pompa di Calore esterna, terminali ventilconvettori (termoconvettori con ventilatore) e scaldabagno elettrico per acs.

### Descrizione Catastale:

il lotto è costituito dalle **due seguenti particelle** catastali:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                            | UBICAZIONE                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|----------------------------|------------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                    |                                    |
| 22                                                                                      | ---        | ----       | A/2       | 3      | 3,5 Vani    | 62 mq        | 169,91€ | Via Pizzuti snc - piano 1  | Via<br>Pizzuti snc<br>Montegranaro |
| 78                                                                                      | ---        | -----      | C/6       | 3      | 18 mq       | 18 mq        | 43,69€  | Via Pizzuti snc - piano S1 |                                    |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                    |                                                                           |                     |                          |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732 | PROPRIETARIO                                                              | QUOTA DI PROPRIETÀ  | Immobile<br>Non occupato |
| SUB. 22 e 78<br>A/2 e C/6 – civile abitazione e posto auto coperto | ████████████████████<br>████████████████████                              | 1/1 PIENA PROPRIETÀ |                          |
| PREZZO DA PORRE A BASE<br>D’ASTA PER IL LOTTO 22                   | 116.000,00 + 10.000,00 = 126.000,00 € approssimato<br><u>126.000,00 €</u> |                     |                          |

## LOTTO 23

**DESCRIZIONE:** lotto costituito da due immobili; immobili di classe catastale C/6 e A/2, rispettivamente **posto auto coperto** in interrato e **Civile abitazione** di circa 47mq al P. 1°, dotato di accesso autonomo, portoncino blindato, cassetta di sicurezza interna, pavimenti in parquet, costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, wc con rivestimento in gres porcellanato di qualità, provvisto di scaldasalviette elettrico, sanitari sospesi, lavabo, doccia completa, rubinetteria di buona qualità. infissi con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera con meccanismo di apertura a vasistas e tapparella elettrica. Sistema di climatizzazione estiva ed invernale autonomo, con pompa di Calore esterna, terminali ventilconvettori (termoconvettori con ventilatore) e scaldabagno elettrico per acs.

### Descrizione Catastale:

il lotto è costituito dalle **due seguenti particelle** catastali:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                            | UBICAZIONE                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|----------------------------|------------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                    |                                    |
| 23                                                                                      | ---        | ----       | A/2       | 3      | 2,5 Vani    | 47 mq        | 121,37€ | Via Pizzuti snc - piano 1  | Via<br>Pizzuti snc<br>Montegranaro |
| 79                                                                                      | ---        | -----      | C/6       | 3      | 13 mq       | 13 mq        | 31,56€  | Via Pizzuti snc - piano S1 |                                    |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                    |                                                                       |                     |                          |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732 | PROPRIETARIO                                                          | QUOTA DI PROPRIETÀ  | Immobile<br>Non occupato |
| SUB. 23 e 79<br>A/2 e C/6 – civile abitazione e posto auto coperto | <div></div> <div></div>                                               | 1/1 PIENA PROPRIETÀ |                          |
| PREZZO DA PORRE A BASE<br>D’ASTA PER IL LOTTO 23                   | 82.000,00 + 6.800,00 = 88.800,00 € approssimato<br><u>89.000,00 €</u> |                     |                          |

## LOTTO 24

**DESCRIZIONE:** lotto costituito da due immobili; immobili di classe catastale C/6 e A/2, rispettivamente **posto auto coperto** in interrato e **Civile abitazione** di circa 79mq al P. 1°, dotato di accesso autonomo, portoncino blindato, cassetta di sicurezza interna, pavimenti in parquet, costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, wc con rivestimento in gres porcellanato di qualità, provvisto di scaldasalviette elettrico, sanitari sospesi, lavabo, doccia completa, rubinetteria di buona qualità. infissi con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera con meccanismo di apertura a vasistas e tapparella elettrica. Sistema di climatizzazione estiva ed invernale autonomo, con pompa di Calore esterna, terminali ventilconvettori (termoconvettori con ventilatore) e scaldabagno elettrico per acs.

### Descrizione Catastale:

il lotto è costituito dalle **due seguenti particelle** catastali:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                            | UBICAZIONE                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|----------------------------|------------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                    |                                    |
| 24                                                                                      | ---        | ----       | A/2       | 3      | 4,5 Vani    | 79 mq        | 218,46€ | Via Pizzuti snc - piano 1  | Via<br>Pizzuti snc<br>Montegranaro |
| 81                                                                                      | ---        | -----      | C/6       | 3      | 18 mq       | 18 mq        | 43,69€  | Via Pizzuti snc - piano S1 |                                    |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                    |                                                                           |                     |                          |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732 | PROPRIETARIO                                                              | QUOTA DI PROPRIETÀ  | Immobile<br>Non occupato |
| SUB. 24 e 81<br>A/2 e C/6 – civile abitazione e posto auto coperto | ████████████████████<br>████████████████████                              | 1/1 PIENA PROPRIETÀ |                          |
| PREZZO DA PORRE A BASE<br>D’ASTA PER IL LOTTO 24                   | 150.000,00 + 10.000,00 = 160.000,00 € approssimato<br><u>160.000,00 €</u> |                     |                          |

## LOTTO 25

**DESCRIZIONE:** lotto costituito da due immobili; immobili di classe catastale C/6 e A/2, rispettivamente **posto auto coperto** in interrato e **Civile abitazione** di circa 63mq al P. 1°, dotato di accesso autonomo, portoncino blindato, cassetta di sicurezza interna, pavimenti in parquet, costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, wc con rivestimento in gres porcellanato di qualità, provvisto di scaldasalviette elettrico, sanitari sospesi, lavabo, doccia completa, rubinetteria di buona qualità. infissi con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera con meccanismo di apertura a vasistas e tapparella elettrica. Sistema di climatizzazione estiva ed invernale autonomo, con pompa di Calore esterna, terminali ventilconvettori (termoconvettori con ventilatore) e scaldabagno elettrico per acs.

### Descrizione Catastale:

il lotto è costituito dalle **due seguenti particelle** catastali:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                            | UBICAZIONE                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|----------------------------|------------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                    |                                    |
| 25                                                                                      | ---        | ----       | A/2       | 3      | 3,5 Vani    | 63mq         | 169,91€ | Via Pizzuti snc - piano 1  | Via<br>Pizzuti snc<br>Montegranaro |
| 77                                                                                      | ---        | -----      | C/6       | 3      | 16 mq       | 16 mq        | 38,34€  | Via Pizzuti snc - piano S1 |                                    |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                    |                                              |                                                                 |                             |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732 | PROPRIETARIO                                 | QUOTA DI<br>PROPRIETÀ                                           | Immobile<br>Non<br>occupato |
| SUB. 25 e 77<br>A/2 e C/6 – civile abitazione e posto auto coperto | ████████████████████<br>████████████████████ | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ                                          |                             |
| PREZZO DA PORRE A BASE<br>D’ASTA PER IL LOTTO 25                   |                                              | 110.000,00 + 8.800,00 = 118.800,00 €<br><br><u>119.000,00 €</u> |                             |

**LOTTO 26**

**DESCRIZIONE:** lotto costituito da due immobili; immobili di classe catastale C/6 e A/2, rispettivamente **posto auto coperto** in interrato e **Civile abitazione** di circa 61mq al P. 2°, dotato di accesso autonomo, portoncino blindato, cassetta di sicurezza interna, pavimenti in parquet, costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, wc con rivestimento in gres porcellanato di qualità, provvisto di scaldasalviette elettrico, sanitari sospesi, lavabo, doccia completa, rubinetteria di buona qualità. infissi con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera con meccanismo di apertura a vasistas e tapparella elettrica. Sistema di climatizzazione estiva ed invernale autonomo, con pompa di Calore esterna, terminali ventilconvettori (termoconvettori con ventilatore) e scaldabagno elettrico per acs.

**Descrizione Catastale:**

il lotto è costituito dalle **due seguenti particelle** catastali:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                            | UBICAZIONE                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|----------------------------|------------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                    |                                    |
| 26                                                                                      | ---        | ----       | A/2       | 3      | 3,5 Vani    | 61 mq        | 169,91€ | Via Pizzuti snc - piano 2  | Via<br>Pizzuti snc<br>Montegranaro |
| 83                                                                                      | ---        | -----      | C/6       | 3      | 20 mq       | 20 mq        | 48,55€  | Via Pizzuti snc - piano S1 |                                    |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                    |                          |                                                                           |                             |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732 | PROPRIETARIO             | QUOTA DI<br>PROPRIETÀ                                                     | Immobile<br>Non<br>occupato |
| SUB. 26 e 83<br>A/2 e C/6 – civile abitazione e posto auto coperto | [REDACTED]<br>[REDACTED] | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ                                                    |                             |
| PREZZO DA PORRE A BASE<br>D’ASTA PER IL LOTTO 26                   |                          | 102.000,00 + 11.400,00 = 113.400,00 € approssimato<br><u>113,000,00 €</u> |                             |

## LOTTO 27

**DESCRIZIONE:** lotto costituito da due immobili; immobili di classe catastale C/6 e A/2, rispettivamente **posto auto coperto** in interrato e **Civile abitazione** di circa 47mq al P. 2°, dotato di accesso autonomo, portoncino blindato, cassetta di sicurezza interna, pavimenti in parquet, costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, wc con rivestimento in gres porcellanato di qualità, provvisto di scaldasalviette elettrico, sanitari sospesi, lavabo, doccia completa, rubinetteria di buona qualità. infissi con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera con meccanismo di apertura a vasistas e tapparella elettrica. Sistema di climatizzazione estiva ed invernale autonomo, con pompa di Calore esterna, terminali ventilconvettori (termoconvettori con ventilatore) e scaldabagno elettrico per acs.

### Descrizione Catastale:

il lotto è costituito dalle **due seguenti particelle** catastali:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                            | UBICAZIONE                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|----------------------------|------------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                    |                                    |
| 27                                                                                      | ---        | ----       | A/2       | 3      | 2,5 Vani    | 47mq         | 121,37€ | Via Pizzuti snc - piano 2  | Via<br>Pizzuti snc<br>Montegranaro |
| 82                                                                                      | ---        | -----      | C/6       | 3      | 13 mq       | 13 mq        | 31,56€  | Via Pizzuti snc - piano S1 |                                    |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                    |                                                                           |                     |                          |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732 | PROPRIETARIO                                                              | QUOTA DI PROPRIETÀ  | Immobile<br>Non occupato |
| SUB. 27 e 82<br>A/2 e C/6 – civile abitazione e posto auto coperto | <div></div> <div></div>                                                   | 1/1 PIENA PROPRIETÀ |                          |
| PREZZO DA PORRE A BASE D’ASTA PER IL LOTTO 27                      | 78.000,00 + 6.800,00 = 84.800,00 € approssimato<br><div>85.000,00 €</div> |                     |                          |

**LOTTO 28**

**DESCRIZIONE:** lotto costituito da due immobili; immobili di classe catastale C/6 e A/2, rispettivamente **posto auto coperto** in interrato e **Civile abitazione** di circa 77mq al P. 2°, dotato di accesso autonomo, portoncino blindato, cassetta di sicurezza interna, pavimenti in parquet, costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, wc con rivestimento in gres porcellanato di qualità, provvisto di scaldasalviette elettrico, sanitari sospesi, lavabo, doccia completa, rubinetteria di buona qualità. infissi con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera con meccanismo di apertura a vasistas e tapparella elettrica. Sistema di climatizzazione estiva ed invernale autonomo, con pompa di Calore esterna, terminali ventilconvettori (termoconvettori con ventilatore) e scaldabagno elettrico per acs.

**Descrizione Catastale:**

il lotto è costituito dalle **due seguenti particelle** catastali:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                            | UBICAZIONE                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|----------------------------|------------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                    |                                    |
| 28                                                                                      | ---        | ----       | A/2       | 3      | 2,5 Vani    | 77 mq        | 218,47€ | Via Pizzuti snc - piano 2  | Via<br>Pizzuti snc<br>Montegranaro |
| 84                                                                                      | ---        | -----      | C/6       | 3      | 15 mq       | 15 mq        | 36,41€  | Via Pizzuti snc - piano S1 |                                    |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                    |                                                                          |                        |                             |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732 | PROPRIETARIO                                                             | QUOTA DI<br>PROPRIETÀ  | Immobile<br>Non<br>occupato |
| SUB. 28 e 84<br>A/2 e C/6 – civile abitazione e posto auto coperto | ████████████████████<br>████████████████████                             | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ |                             |
| PREZZO DA PORRE A BASE<br>D’ASTA PER IL LOTTO 28                   | 131.000,00 + 8.100,00 = 139.100,00 € approssimato<br><u>139.000,00 €</u> |                        |                             |

## LOTTO 29

**DESCRIZIONE:** lotto costituito da due immobili; immobili di classe catastale C/6 e A/2, rispettivamente **posto auto coperto** in interrato e **Civile abitazione** di circa 62mq al P. 2°, dotato di accesso autonomo, portoncino blindato, cassetta di sicurezza interna, pavimenti in parquet, costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, wc con rivestimento in gres porcellanato di qualità, provvisto di scaldasalviette elettrico, sanitari sospesi, lavabo, doccia completa, rubinetteria di buona qualità. infissi con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera con meccanismo di apertura a vasistas e tapparella elettrica. Sistema di climatizzazione estiva ed invernale autonomo, con pompa di Calore esterna, terminali ventilconvettori (termoconvettori con ventilatore) e scaldabagno elettrico per acs.

### Descrizione Catastale:

il lotto è costituito dalle **due seguenti particelle** catastali:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                            | UBICAZIONE                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|----------------------------|------------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                    |                                    |
| 29                                                                                      | ---        | ----       | A/2       | 3      | 3,5 Vani    | 62mq         | 169,91€ | Via Pizzuti snc - piano 2  | Via<br>Pizzuti snc<br>Montegranaro |
| 85                                                                                      | ---        | -----      | C/6       | 3      | 13 mq       | 13 mq        | 31,56€  | Via Pizzuti snc - piano S1 |                                    |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                    |                                                                          |                     |                          |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732 | PROPRIETARIO                                                             | QUOTA DI PROPRIETÀ  | Immobile<br>Non occupato |
| SUB. 29 e 85<br>A/2 e C/6 – civile abitazione e posto auto coperto | <div></div> <div></div>                                                  | 1/1 PIENA PROPRIETÀ |                          |
| PREZZO DA PORRE A BASE<br>D’ASTA PER IL LOTTO 29                   | 103.000,00 + 6.800,00 = 109.800,00 € approssimato<br><u>110.000,00 €</u> |                     |                          |

## LOTTO 30

**DESCRIZIONE:** lotto costituito da due immobili; immobili di classe catastale C/6 e A/2, rispettivamente **posto auto coperto** in interrato e **Civile abitazione** di circa 104mq al P.1. dotato di accesso autonomo, portoncino blindato, cassetta di sicurezza interna, pavimenti in parquet, costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, wc con rivestimento in gres porcellanato di qualità, provvisto di scaldasalviette elettrico, sanitari sospesi, lavabo, doccia completa, rubinetteria di buona qualità. infissi con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera con meccanismo di apertura a vasistas e tapparella elettrica. Sistema di climatizzazione estiva ed invernale autonomo, con pompa di Calore esterna, terminali ventilconvettori (termoconvettori con ventilatore) e scaldabagno elettrico per acs.

### Descrizione Catastale:

il lotto è costituito dalle **due seguenti particelle** catastali:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                              | UBICAZIONE                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|------------------------------|------------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                      |                                    |
| 30                                                                                      | ---        | ----       | A/2       | 3      | 5,0 Vani    | 104 mq       | 272,73€ | Via Pizzuti snc - piano T-S1 | Via<br>Pizzuti snc<br>Montegranaro |
| 89                                                                                      | ---        | -----      | C/6       | 3      | 14 mq       | 14 mq        | 33,98€  | Via Pizzuti snc - piano S1   |                                    |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732        | PROPRIETARIO                                                                    | QUOTA DI PROPRIETÀ         | Sub. n. 30<br>è occupato     |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------|
| <b>SUB. 30 e 89</b><br>A/2 e C/6 – civile abitazione e posto auto coperto | ██████████<br>██████████                                                        | <b>1/1 PIENA PROPRIETÀ</b> | Sub. n. 84 NON<br>è occupato |
| <b>PREZZO DA PORRE A BASE<br/>D'ASTA PER IL LOTTO 30</b>                  | 190.000,00 + 7.400,00 = 197.400,00 € approssimato<br><b><u>197.000,00 €</u></b> |                            |                              |

**LOTTO 31**

**DESCRIZIONE:** lotto costituito da due immobili; immobili di classe catastale C/6 e A/2, rispettivamente **posto auto coperto** in interrato e **Civile abitazione** di circa 47mq al P. 1°, dotato di accesso autonomo, portoncino blindato, cassetta di sicurezza interna, pavimenti in parquet, costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, wc con rivestimento in gres porcellanato di qualità, provvisto di scaldasalviette elettrico, sanitari sospesi, lavabo, doccia completa, rubinetteria di buona qualità. infissi con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera con meccanismo di apertura a vasistas e tapparella elettrica. Sistema di climatizzazione estiva ed invernale autonomo, con pompa di Calore esterna, terminali ventilconvettori (termoconvettori con ventilatore) e scaldabagno elettrico per acs.

**Descrizione Catastale:**

il lotto è costituito dalle **due seguenti particelle** catastali:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                            | UBICAZIONE                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|----------------------------|------------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                    |                                    |
| 31                                                                                      | ---        | ----       | A/2       | 3      | 2,5 Vani    | 47mq         | 145,64€ | Via Pizzuti snc - piano 1  | Via<br>Pizzuti snc<br>Montegranaro |
| 87                                                                                      | ---        | -----      | C/6       | 3      | 12 mq       | 12 mq        | 29,13€  | Via Pizzuti snc - piano S1 |                                    |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                    |                                                                         |                        |                             |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732 | PROPRIETARIO                                                            | QUOTA DI<br>PROPRIETÀ  | Immobile<br>Non<br>occupato |
| SUB. 31 e 87<br>A/2 e C/6 – civile abitazione e posto auto coperto | <div></div> <div></div>                                                 | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ |                             |
| PREZZO DA PORRE A BASE<br>D’ASTA PER IL LOTTO 31                   | 97.000,00 + 6.100,00 = 103.100,00 € approssimato<br><u>103.000,00 €</u> |                        |                             |

## LOTTO 32

**DESCRIZIONE:** lotto costituito da due immobili; immobili di classe catastale C/6 e A/2, rispettivamente **posto auto coperto** in interrato e **Civile abitazione** di circa 45mq al P. 1°, dotato di accesso autonomo, portoncino blindato, cassetta di sicurezza interna, pavimenti in parquet, costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, wc con rivestimento in gres porcellanato di qualità, provvisto di scaldasalviette elettrico, sanitari sospesi, lavabo, doccia completa, rubinetteria di buona qualità. infissi con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera con meccanismo di apertura a vasistas e tapparella elettrica. Sistema di climatizzazione estiva ed invernale autonomo, con pompa di Calore esterna, terminali ventilconvettori (termoconvettori con ventilatore) e scaldabagno elettrico per acs.

### Descrizione Catastale:

il lotto è costituito dalle **due seguenti particelle** catastali:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                            | UBICAZIONE                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|----------------------------|------------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                    |                                    |
| 32                                                                                      | ---        | ----       | A/2       | 3      | 2,5 Vani    | 45 mq        | 121,37€ | Via Pizzuti snc - piano 1  | Via<br>Pizzuti snc<br>Montegranaro |
| 80                                                                                      | ---        | -----      | C/6       | 3      | 14 mq       | 14 mq        | 33,98€  | Via Pizzuti snc - piano S1 |                                    |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                    |                                                                       |                        |                             |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732 | PROPRIETARIO                                                          | QUOTA DI<br>PROPRIETÀ  | Immobile<br>Non<br>occupato |
| SUB. 32 e 80<br>A/2 e C/6 – civile abitazione e posto auto coperto |                                                                       | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ |                             |
| PREZZO DA PORRE A BASE<br>D’ASTA PER IL LOTTO 32                   | 71.000,00 + 6.800,00 = 77.800,00 € approssimato<br><u>78.000,00 €</u> |                        |                             |

## LOTTO 33

**DESCRIZIONE:** lotto costituito da due immobili; immobili di classe catastale C/6 e A/2, rispettivamente **posto auto coperto** in interrato e **Civile abitazione** di circa 45mq al P. 1°, dotato di accesso autonomo, portoncino blindato, cassetta di sicurezza interna, pavimenti in parquet, costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, wc con rivestimento in gres porcellanato di qualità, provvisto di scaldasalviette elettrico, sanitari sospesi, lavabo, doccia completa, rubinetteria di buona qualità. infissi con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera con meccanismo di apertura a vasistas e tapparella elettrica. Sistema di climatizzazione estiva ed invernale autonomo, con pompa di Calore esterna, terminali ventilconvettori (termoconvettori con ventilatore) e scaldabagno elettrico per acs.

### Descrizione Catastale:

il lotto è costituito dalle **due seguenti particelle** catastali:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                            | UBICAZIONE                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|----------------------------|------------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                    |                                    |
| 33                                                                                      | ---        | ----       | A/2       | 3      | 2,5 Vani    | 45mq         | 121,37€ | Via Pizzuti snc - piano 1  | Via<br>Pizzuti snc<br>Montegranaro |
| 86                                                                                      | ---        | -----      | C/6       | 3      | 12 mq       | 12 mq        | 29,13€  | Via Pizzuti snc - piano S1 |                                    |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                    |                                                                       |                     |                          |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732 | PROPRIETARIO                                                          | QUOTA DI PROPRIETÀ  | Immobile<br>Non occupato |
| SUB. 33 e 86<br>A/2 e C/6 – civile abitazione e posto auto coperto |                                                                       | 1/1 PIENA PROPRIETÀ |                          |
| PREZZO DA PORRE A BASE<br>D’ASTA PER IL LOTTO 33                   | 71.000,00 + 6.100,00 = 77.100,00 € approssimato<br><u>77.000,00 €</u> |                     |                          |

## LOTTO 34

**DESCRIZIONE:** lotto costituito da due immobili; immobili di classe catastale C/6 e A/2, rispettivamente **posto auto coperto** in interrato e **Civile abitazione** di circa 43mq al P. 1°, dotato di accesso autonomo, portoncino blindato, cassetta di sicurezza interna, pavimenti in parquet, costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, wc con rivestimento in gres porcellanato di qualità, provvisto di scaldasalviette elettrico, sanitari sospesi, lavabo, doccia completa, rubinetteria di buona qualità. infissi con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera con meccanismo di apertura a vasistas e tapparella elettrica. Sistema di climatizzazione estiva ed invernale autonomo, con pompa di Calore esterna, terminali ventilconvettori (termoconvettori con ventilatore) e scaldabagno elettrico per acs.

### Descrizione Catastale:

il lotto è costituito dalle **due seguenti particelle** catastali:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                            | UBICAZIONE                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|----------------------------|------------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                    |                                    |
| 34                                                                                      | ---        | ----       | A/2       | 3      | 2,5 Vani    | 43 mq        | 121,37€ | Via Pizzuti snc - piano 1  | Via<br>Pizzuti snc<br>Montegranaro |
| 90                                                                                      | ---        | -----      | C/6       | 3      | 14 mq       | 14 mq        | 33,98€  | Via Pizzuti snc - piano S1 |                                    |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                    |                                                                           |                     |                          |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732 | PROPRIETARIO                                                              | QUOTA DI PROPRIETÀ  | Immobile<br>Non occupato |
| SUB. 34 e 90<br>A/2 e C/6 – civile abitazione e posto auto coperto | <div></div> <div></div>                                                   | 1/1 PIENA PROPRIETÀ |                          |
| PREZZO DA PORRE A BASE D’ASTA PER IL LOTTO 34                      | 68.000,00 + 7.400,00 = 75.400,00 € approssimato<br><div>75.000,00 €</div> |                     |                          |

## LOTTO 35

**DESCRIZIONE:** lotto costituito da due immobili; immobili di classe catastale C/6 e A/2, rispettivamente **posto auto coperto** in interrato e **Civile abitazione** di circa 46mq al P. 1°, dotato di accesso autonomo, portoncino blindato, cassetta di sicurezza interna, pavimenti in parquet, costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, wc con rivestimento in gres porcellanato di qualità, provvisto di scaldasalviette elettrico, sanitari sospesi, lavabo, doccia completa, rubinetteria di buona qualità. infissi con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera con meccanismo di apertura a vasistas e tapparella elettrica. Sistema di climatizzazione estiva ed invernale autonomo, con pompa di Calore esterna, terminali ventilconvettori (termoconvettori con ventilatore) e scaldabagno elettrico per acs.

### Descrizione Catastale:

il lotto è costituito dalle **due seguenti particelle** catastali:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                            | UBICAZIONE                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|----------------------------|------------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                    |                                    |
| 35                                                                                      | ---        | ----       | A/2       | 3      | 2,5 Vani    | 46mq         | 121,37€ | Via Pizzuti snc - piano 1  | Via<br>Pizzuti snc<br>Montegranaro |
| 91                                                                                      | ---        | -----      | C/6       | 3      | 14 mq       | 14 mq        | 33,98€  | Via Pizzuti snc - piano S1 |                                    |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                    |  |                                                                           |                        |                             |
|--------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732 |  | PROPRIETARIO                                                              | QUOTA DI<br>PROPRIETÀ  | Immobile<br>Non<br>occupato |
| SUB. 35 e 91<br>A/2 e C/6 – civile abitazione e posto auto coperto |  | [REDACTED]<br>[REDACTED]                                                  | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ |                             |
| PREZZO DA PORRE A<br>BASE D’ASTA PER IL<br>LOTTO 35                |  | 85.000,00 + 7.400,00 = 92.400,00 € approssimato<br><br><u>92.000,00 €</u> |                        |                             |

**LOTTO 36**

**DESCRIZIONE:** lotto costituito da due immobili; immobili di classe catastale C/6 e A/2, rispettivamente **posto auto coperto** in interrato e **Civile abitazione** di circa 43mq al P. 2°, dotato di accesso autonomo, portoncino blindato, cassetta di sicurezza interna, pavimenti in parquet, costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, wc con rivestimento in gres porcellanato di qualità, provvisto di scaldasalviette elettrico, sanitari sospesi, lavabo, doccia completa, rubinetteria di buona qualità. infissi con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera con meccanismo di apertura a vasistas e tapparella elettrica. Sistema di climatizzazione estiva ed invernale autonomo, con pompa di Calore esterna, terminali ventilconvettori (termoconvettori con ventilatore) e scaldabagno elettrico per acs.

**Descrizione Catastale:**

il lotto è costituito dalle **due seguenti particelle** catastali:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                            | <b>UBICAZIONE</b>                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|----------------------------|---------------------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                    |                                             |
| 36                                                                                      | ---        | ----       | A/2       | 3      | 2,5 Vani    | 43 mq        | 121,37€ | Via Pizzuti snc - piano T  | <b>Via<br/>Pizzuti snc<br/>Montegranaro</b> |
| 92                                                                                      | ---        | -----      | C/6       | 3      | 11 mq       | 11 mq        | 26,70€  | Via Pizzuti snc - piano S1 |                                             |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                    |                                                                          |                        |                             |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732 | PROPRIETARIO                                                             | QUOTA DI<br>PROPRIETÀ  | Immobile<br>Non<br>occupato |
| SUB. 36 e 92<br>A/2 e C/6 – civile abitazione e posto auto coperto |                                                                          | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ |                             |
| PREZZO DA PORRE A BASE<br>D’ASTA PER IL LOTTO 36                   | 70.000,00 + 5.500,00 = 75.500,00 €    approssimato<br><u>76.000,00 €</u> |                        |                             |

## LOTTO 37

**DESCRIZIONE:** lotto costituito da due immobili; immobili di classe catastale C/6 e A/2, rispettivamente **posto auto coperto** in interrato e **Civile abitazione** di circa 45mq al P. 2°, dotato di accesso autonomo, portoncino blindato, cassetta di sicurezza interna, pavimenti in parquet, costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, wc con rivestimento in gres porcellanato di qualità, provvisto di scaldasalviette elettrico, sanitari sospesi, lavabo, doccia completa, rubinetteria di buona qualità. infissi con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera con meccanismo di apertura a vasistas e tapparella elettrica. Sistema di climatizzazione estiva ed invernale autonomo, con pompa di Calore esterna, terminali ventilconvettori (termoconvettori con ventilatore) e scaldabagno elettrico per acs.

### Descrizione Catastale:

il lotto è costituito dalle **due seguenti particelle** catastali:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                            | UBICAZIONE                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|----------------------------|------------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                    |                                    |
| 37                                                                                      | ---        | ----       | A/2       | 3      | 2,5 Vani    | 45mq         | 121,37€ | Via Pizzuti snc - piano 2  | Via<br>Pizzuti snc<br>Montegranaro |
| 93                                                                                      | ---        | -----      | C/6       | 3      | 12 mq       | 12 mq        | 29,13€  | Via Pizzuti snc - piano S1 |                                    |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                    |                                                                       |                     |                          |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732 | PROPRIETARIO                                                          | QUOTA DI PROPRIETÀ  | Immobile<br>Non occupato |
| SUB. 37 e 93<br>A/2 e C/6 – civile abitazione e posto auto coperto | <div></div> <div></div>                                               | 1/1 PIENA PROPRIETÀ |                          |
| PREZZO DA PORRE A BASE<br>D’ASTA PER IL LOTTO 37                   | 73.000,00 + 6.100,00 = 79.100,00 € approssimato<br><u>79.000,00 €</u> |                     |                          |

## LOTTO 38

**DESCRIZIONE:** lotto costituito da due immobili; immobili di classe catastale C/6 e A/2, rispettivamente **posto auto coperto** in interrato e **Civile abitazione** di circa 46mq al P. 2°, dotato di accesso autonomo, portoncino blindato, cassetta di sicurezza interna, pavimenti in parquet, costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, wc con rivestimento in gres porcellanato di qualità, provvisto di scaldasalviette elettrico, sanitari sospesi, lavabo, doccia completa, rubinetteria di buona qualità. infissi con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera con meccanismo di apertura a vasistas e tapparella elettrica. Sistema di climatizzazione estiva ed invernale autonomo, con pompa di Calore esterna, terminali ventilconvettori (termoconvettori con ventilatore) e scaldabagno elettrico per acs.

### Descrizione Catastale

il lotto è costituito dalle **due seguenti particelle** catastali:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                            | UBICAZIONE                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|----------------------------|------------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                    |                                    |
| 38                                                                                      | ---        | ----       | A/2       | 3      | 2,5 Vani    | 46 mq        | 121,37€ | Via Pizzuti snc - piano 2  | Via<br>Pizzuti snc<br>Montegranaro |
| 94                                                                                      | ---        | -----      | C/6       | 3      | 12 mq       | 12 mq        | 29,13€  | Via Pizzuti snc - piano S1 |                                    |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                    |                                                                       |                     |                          |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732 | PROPRIETARIO                                                          | QUOTA DI PROPRIETÀ  | Immobile<br>Non occupato |
| SUB. 38 e 94<br>A/2 e C/6 – civile abitazione e posto auto coperto |                                                                       | 1/1 PIENA PROPRIETÀ |                          |
| PREZZO DA PORRE A BASE D’ASTA PER IL LOTTO 38                      | 90.000,00 + 6.100,00 = 96.100,00 € approssimato<br><u>96.000,00 €</u> |                     |                          |

## LOTTO 39

**DESCRIZIONE:** lotto costituito da due immobili; immobili di classe catastale C/6 e A/2, rispettivamente **posto auto coperto** in interrato e **Civile abitazione** di circa 43mq al P. 3°, dotato di accesso autonomo, portoncino blindato, cassetta di sicurezza interna, pavimenti in parquet, costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, wc con rivestimento in gres porcellanato di qualità, provvisto di scaldasalviette elettrico, sanitari sospesi, lavabo, doccia completa, rubinetteria di buona qualità. infissi con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera con meccanismo di apertura a vasistas e tapparella elettrica. Sistema di climatizzazione estiva ed invernale autonomo, con pompa di Calore esterna, terminali ventilconvettori (termoconvettori con ventilatore) e scaldabagno elettrico per acs.

### Descrizione Catastale:

il lotto è costituito dalle **due seguenti particelle** catastali:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                            | UBICAZIONE                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|----------------------------|------------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                    |                                    |
| 39                                                                                      | ---        | ----       | A/2       | 3      | 2,5 Vani    | 43mq         | 121,37€ | Via Pizzuti snc - piano 2  | Via<br>Pizzuti snc<br>Montegranaro |
| 95                                                                                      | ---        | -----      | C/6       | 3      | 13 mq       | 13 mq        | 31,56€  | Via Pizzuti snc - piano S1 |                                    |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                    |                                                                       |                     |                          |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732 | PROPRIETARIO                                                          | QUOTA DI PROPRIETÀ  | Immobile<br>Non occupato |
| SUB. 39 e 95<br>A/2 e C/6 – civile abitazione e posto auto coperto |                                                                       | 1/1 PIENA PROPRIETÀ |                          |
| PREZZO DA PORRE A BASE D’ASTA PER IL LOTTO 39                      | 86.000,00 + 6.800,00 = 92.800,00 € approssimato<br><u>93.000,00 €</u> |                     |                          |

## LOTTO 40

**DESCRIZIONE:** lotto costituito da due immobili; immobili di classe catastale C/6 e A/2, rispettivamente **posto auto coperto** in interrato e **Civile abitazione** di circa 44mq al P. 2°, dotato di accesso autonomo, portoncino blindato, cassetta di sicurezza interna, pavimenti in parquet, costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, wc con rivestimento in gres porcellanato di qualità, provvisto di scaldasalviette elettrico, sanitari sospesi, lavabo, doccia completa, rubinetteria di buona qualità. infissi con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera con meccanismo di apertura a vasistas e tapparella elettrica. Sistema di climatizzazione estiva ed invernale autonomo, con pompa di Calore esterna, terminali ventilconvettori (termoconvettori con ventilatore) e scaldabagno elettrico per acs.

### Descrizione Catastale:

il lotto è costituito dalle **due seguenti particelle** catastali:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                            | UBICAZIONE                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|----------------------------|------------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                    |                                    |
| 40                                                                                      | ---        | ----       | A/2       | 3      | 2,5 Vani    | 44 mq        | 121,37€ | Via Pizzuti snc - piano 2  | Via<br>Pizzuti snc<br>Montegranaro |
| 96                                                                                      | ---        | -----      | C/6       | 3      | 13 mq       | 13 mq        | 31,56€  | Via Pizzuti snc - piano S1 |                                    |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                    |                                                                       |                     |                          |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732 | PROPRIETARIO                                                          | QUOTA DI PROPRIETÀ  | Immobile<br>Non occupato |
| SUB. 40 e 96<br>A/2 e C/6 – civile abitazione e posto auto coperto |                                                                       | 1/1 PIENA PROPRIETÀ |                          |
| PREZZO DA PORRE A BASE<br>D’ASTA PER IL LOTTO 40                   | 84.000,00 + 6.800,00 = 90.800,00 € approssimato<br><u>91.000,00 €</u> |                     |                          |

**LOTTO 41**

**DESCRIZIONE:** lotto costituito da due immobili; immobili di classe catastale C/6 e A/2, rispettivamente **posto auto coperto** in interrato e **Civile abitazione** di circa 43mq al P. 3°, dotato di accesso autonomo, portoncino blindato, cassetta di sicurezza interna, pavimenti in parquet, costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, wc con rivestimento in gres porcellanato di qualità, provvisto di scaldasalviette elettrico, sanitari sospesi, lavabo, doccia completa, rubinetteria di buona qualità. infissi con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera con meccanismo di apertura a vasistas e tapparella elettrica. Sistema di climatizzazione estiva ed invernale autonomo, con pompa di Calore esterna, terminali ventilconvettori (termoconvettori con ventilatore) e scaldabagno elettrico per acs.

**Descrizione Catastale:**

il lotto è costituito dalle **due seguenti particelle** catastali:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                            | UBICAZIONE                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|----------------------------|------------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                    |                                    |
| 41                                                                                      | ---        | ----       | A/2       | 3      | 2,5 Vani    | 43mq         | 121,37€ | Via Pizzuti snc - piano 3  | Via<br>Pizzuti snc<br>Montegranaro |
| 97                                                                                      | ---        | -----      | C/6       | 3      | 13 mq       | 13 mq        | 31,56€  | Via Pizzuti snc - piano S1 |                                    |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                    |                         |                                                                                   |                             |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732 | PROPRIETARIO            | QUOTA DI<br>PROPRIETÀ                                                             | Immobile<br>Non<br>occupato |
| SUB. 41 e 97<br>A/2 e C/6 – civile abitazione e posto auto coperto | <div></div> <div></div> | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ                                                            |                             |
| PREZZO DA PORRE A BASE<br>D’ASTA PER IL LOTTO 41                   |                         | 73.000,00 + 6.800,00 = 796.800,00 € approssimato<br><br><b><u>80.000,00 €</u></b> |                             |

## LOTTO 42

**DESCRIZIONE:** lotto costituito da due immobili; immobili di classe catastale C/6 e A/2, rispettivamente **posto auto coperto** in interrato e **Civile abitazione** di circa 43mq al P. 3°, dotato di accesso autonomo, portoncino blindato, cassetta di sicurezza interna, pavimenti in parquet, costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, wc con rivestimento in gres porcellanato di qualità, provvisto di scaldasalviette elettrico, sanitari sospesi, lavabo, doccia completa, rubinetteria di buona qualità. infissi con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera con meccanismo di apertura a vasistas e tapparella elettrica. Sistema di climatizzazione estiva ed invernale autonomo, con pompa di Calore esterna, terminali ventilconvettori (termoconvettori con ventilatore) e scaldabagno elettrico per acs.

### Descrizione Catastale:

il lotto è costituito dalle **due seguenti particelle** catastali:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                            | UBICAZIONE                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|----------------------------|------------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                    |                                    |
| 42                                                                                      | ---        | ----       | A/2       | 3      | 2,5 Vani    | 43 mq        | 121,37€ | Via Pizzuti snc - piano 3  | Via<br>Pizzuti snc<br>Montegranaro |
| 98                                                                                      | ---        | -----      | C/6       | 3      | 13 mq       | 13 mq        | 31,56€  | Via Pizzuti snc - piano S1 |                                    |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                    |                          |                                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732 | PROPRIETARIO             | QUOTA DI PROPRIETÀ                                                           | Immobile<br>Non occupato |
| SUB. 42 e 98<br>A/2 e C/6 – civile abitazione e posto auto coperto | [REDACTED]<br>[REDACTED] | 1/1 PIENA PROPRIETÀ                                                          |                          |
| PREZZO DA PORRE A BASE D’ASTA PER IL LOTTO 42                      |                          | 72.000,00 + 6.800,00 = 78.800,00 € approssimato<br><b><u>79.000,00 €</u></b> |                          |

**LOTTO 43**

**DESCRIZIONE:** lotto costituito da due immobili; immobili di classe catastale C/6 e A/2, rispettivamente **posto auto coperto** in interrato e **Civile abitazione** di circa 44mq al P. 3°, dotato di accesso autonomo, portoncino blindato, cassetta di sicurezza interna, pavimenti in parquet, costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, wc con rivestimento in gres porcellanato di qualità, provvisto di scaldasalviette elettrico, sanitari sospesi, lavabo, doccia completa, rubinetteria di buona qualità. infissi con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera con meccanismo di apertura a vasistas e tapparella elettrica. Sistema di climatizzazione estiva ed invernale autonomo, con pompa di Calore esterna, terminali ventilconvettori (termoconvettori con ventilatore) e scaldabagno elettrico per acs.

**Descrizione Catastale:**

il lotto è costituito dalle **due seguenti particelle** catastali:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                            | <b>UBICAZIONE</b>                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|----------------------------|---------------------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                    |                                             |
| 43                                                                                      | ---        | ----       | A/2       | 3      | 2,5 Vani    | 44mq         | 121,37€ | Via Pizzuti snc - piano 3  | <b>Via<br/>Pizzuti snc<br/>Montegranaro</b> |
| 99                                                                                      | ---        | -----      | C/6       | 3      | 13 mq       | 13 mq        | 31,56€  | Via Pizzuti snc - piano S1 |                                             |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                    |                                                                           |                        |                             |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732 | PROPRIETARIO                                                              | QUOTA DI<br>PROPRIETÀ  | Immobile<br>Non<br>occupato |
| SUB. 43 e 99<br>A/2 e C/6 – civile abitazione e posto auto coperto | <div></div> <div></div>                                                   | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ |                             |
| PREZZO DA PORRE A BASE<br>D’ASTA PER IL LOTTO 43                   | 75.000,00 + 6.800,00 = 81.800,00 € approssimato<br><br><u>82.000,00 €</u> |                        |                             |

## LOTTO 44

**DESCRIZIONE:** lotto costituito da due immobili; immobili di classe catastale C/6 e A/2, rispettivamente **posto auto coperto** in interrato e **Civile abitazione** di circa 67mq al P.1. dotato di accesso autonomo, portoncino blindato, cassetta di sicurezza interna, pavimenti in parquet, costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, wc con rivestimento in gres porcellanato di qualità, provvisto di scaldasalviette elettrico, sanitari sospesi, lavabo, doccia completa, rubinetteria di buona qualità. infissi con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera con meccanismo di apertura a vasistas e tapparella elettrica. Sistema di climatizzazione estiva ed invernale autonomo, con pompa di Calore esterna, terminali ventilconvettori (termoconvettori con ventilatore) e scaldabagno elettrico per acs.

### Descrizione Catastale:

il lotto è costituito dalle **due seguenti particelle** catastali:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                            | UBICAZIONE                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|----------------------------|------------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                    |                                    |
| 44                                                                                      | ---        | ----       | A/2       | 3      | 3,5 Vani    | 67 mq        | 169,91€ | Via Pizzuti snc - piano T  | Via<br>Pizzuti snc<br>Montegranaro |
| 100                                                                                     | ---        | -----      | C/6       | 3      | 13 mq       | 13 mq        | 31,56€  | Via Pizzuti snc - piano S1 |                                    |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                     |                                                                          |                     |                          |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732  | PROPRIETARIO                                                             | QUOTA DI PROPRIETÀ  | Immobile<br>Non occupato |
| SUB. 44 e 100<br>A/2 e C/6 – civile abitazione e posto auto coperto | ████████████████████<br>████████████████████                             | 1/1 PIENA PROPRIETÀ |                          |
| PREZZO DA PORRE A BASE<br>D’ASTA PER IL LOTTO 44                    | 118.000,00 + 6.800,00 = 124.800,00 € approssimato<br><u>125.000,00 €</u> |                     |                          |

## LOTTO 45

**DESCRIZIONE:** lotto costituito da due immobili; immobili di classe catastale C/6 e A/2, rispettivamente **posto auto coperto** in interrato e **Civile abitazione** di circa 58mq al P.T. dotato di accesso autonomo, portoncino blindato, cassetta di sicurezza interna, pavimenti in parquet, costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, wc con rivestimento in gres porcellanato di qualità, provvisto di scaldasalviette elettrico, sanitari sospesi, lavabo, doccia completa, rubinetteria di buona qualità. infissi con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera con meccanismo di apertura a vasistas e tapparella elettrica. Sistema di climatizzazione estiva ed invernale autonomo, con pompa di Calore esterna, terminali ventilconvettori (termoconvettori con ventilatore) e scaldabagno elettrico per acs.

### Descrizione Catastale:

il lotto è costituito dalle **due seguenti particelle** catastali:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                            | UBICAZIONE                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|----------------------------|------------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                    |                                    |
| 45                                                                                      | ---        | ----       | A/2       | 3      | 3,0 Vani    | 58mq         | 145,64€ | Via Pizzuti snc - piano T  | Via<br>Pizzuti snc<br>Montegranaro |
| 101                                                                                     | ---        | -----      | C/6       | 3      | 12 mq       | 12 mq        | 29,13€  | Via Pizzuti snc - piano S1 |                                    |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                     |                                                                          |                     |                             |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732  | PROPRIETARIO                                                             | QUOTA DI PROPRIETÀ  | Immobile<br>Non<br>occupato |
| SUB. 45 e 101<br>A/2 e C/6 – civile abitazione e posto auto coperto |                                                                          | 1/1 PIENA PROPRIETÀ |                             |
| PREZZO DA PORRE A BASE<br>D’ASTA PER IL LOTTO 45                    | 103.000,00 + 6.100,00 = 109.100,00 € approssimato<br><u>109.000,00 €</u> |                     |                             |

## LOTTO 46

**DESCRIZIONE:** lotto costituito da due immobili; immobili di classe catastale C/6 e A/2, rispettivamente **posto auto coperto** in interrato e **Civile abitazione** di circa 64mq al P. 1°, dotato di accesso autonomo, portoncino blindato, cassetta di sicurezza interna, pavimenti in parquet, costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, wc con rivestimento in gres porcellanato di qualità, provvisto di scaldasalviette elettrico, sanitari sospesi, lavabo, doccia completa, rubinetteria di buona qualità. infissi con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera con meccanismo di apertura a vasistas e tapparella elettrica. Sistema di climatizzazione estiva ed invernale autonomo, con pompa di Calore esterna, terminali ventilconvettori (termoconvettori con ventilatore) e scaldabagno elettrico per acs.

### Descrizione Catastale:

il lotto è costituito dalle **due seguenti particelle** catastali:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                            | UBICAZIONE                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|----------------------------|------------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                    |                                    |
| 46                                                                                      | ---        | ----       | A/2       | 3      | 3,5 Vani    | 64 mq        | 169,91€ | Via Pizzuti snc - piano 1  | Via<br>Pizzuti snc<br>Montegranaro |
| 102                                                                                     | ---        | -----      | C/6       | 3      | 12 mq       | 12 mq        | 29,13€  | Via Pizzuti snc - piano S1 |                                    |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                     |                         |                                                                          |                          |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732  | PROPRIETARIO            | QUOTA DI PROPRIETÀ                                                       | Immobile<br>Non occupato |
| SUB. 46 e 102<br>A/2 e C/6 – civile abitazione e posto auto coperto | <div></div> <div></div> | 1/1 PIENA PROPRIETÀ                                                      |                          |
| PREZZO DA PORRE A BASE<br>D’ASTA PER IL LOTTO 46                    |                         | 102.000,00 + 6.100,00 = 108.100,00 € approssimato<br><u>108.000,00 €</u> |                          |

## LOTTO 47

**DESCRIZIONE:** lotto costituito da due immobili; immobili di classe catastale C/6 e A/2, rispettivamente **posto auto coperto** in interrato e **Civile abitazione** di circa 54mq al P. 1° dotato di accesso autonomo, portoncino blindato, cassetta di sicurezza interna, pavimenti in parquet, costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, wc con rivestimento in gres porcellanato di qualità, provvisto di scaldasalviette elettrico, sanitari sospesi, lavabo, doccia completa, rubinetteria di buona qualità. infissi con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera con meccanismo di apertura a vasistas e tapparella elettrica. Sistema di climatizzazione estiva ed invernale autonomo, con pompa di Calore esterna, terminali ventilconvettori (termoconvettori con ventilatore) e scaldabagno elettrico per acs.

### Descrizione Catastale:

il lotto è costituito dalle **due seguenti particelle** catastali:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                            | UBICAZIONE                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|----------------------------|------------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                    |                                    |
| 47                                                                                      | ---        | ----       | A/2       | 3      | 3,0 Vani    | 54mq         | 121,37€ | Via Pizzuti snc - piano 1  | Via<br>Pizzuti snc<br>Montegranaro |
| 103                                                                                     | ---        | -----      | C/6       | 3      | 11 mq       | 11 mq        | 26,70€  | Via Pizzuti snc - piano S1 |                                    |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                     |                                              |                                                                       |                          |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732  | PROPRIETARIO                                 | QUOTA DI PROPRIETÀ                                                    | Immobile<br>Non occupato |
| SUB. 47 e 103<br>A/2 e C/6 – civile abitazione e posto auto coperto | ████████████████████<br>████████████████████ | 1/1 PIENA PROPRIETÀ                                                   |                          |
| PREZZO DA PORRE A BASE D’ASTA PER IL LOTTO 47                       |                                              | 87.000,00 + 5.500,00 = 92.500,00 € approssimato<br><u>93.000,00 €</u> |                          |

**LOTTO 48**

**DESCRIZIONE:** lotto costituito da due immobili; immobili di classe catastale C/6 e A/2, rispettivamente **posto auto coperto** in interrato e **Civile abitazione** di circa 64mq al P. 2° dotato di accesso autonomo, portoncino blindato, cassetta di sicurezza interna, pavimenti in parquet, costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, wc con rivestimento in gres porcellanato di qualità, provvisto di scaldasalviette elettrico, sanitari sospesi, lavabo, doccia completa, rubinetteria di buona qualità. infissi con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera con meccanismo di apertura a vasistas e tapparella elettrica. Sistema di climatizzazione estiva ed invernale autonomo, con pompa di Calore esterna, terminali ventilconvettori (termoconvettori con ventilatore) e scaldabagno elettrico per acs.

**Descrizione Catastale:**

il lotto è costituito dalle **due seguenti particelle** catastali:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                            | UBICAZIONE                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|----------------------------|------------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                    |                                    |
| 48                                                                                      | ---        | ----       | A/2       | 3      | 3,5 Vani    | 64 mq        | 169,91€ | Via Pizzuti snc - piano T  | Via<br>Pizzuti snc<br>Montegranaro |
| 104                                                                                     | ---        | -----      | C/6       | 3      | 13 mq       | 13 mq        | 31,56€  | Via Pizzuti snc - piano S1 |                                    |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                     |                                                                          |                        |                             |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732  | PROPRIETARIO                                                             | QUOTA DI<br>PROPRIETÀ  | Immobile<br>Non<br>occupato |
| SUB. 48 e 104<br>A/2 e C/6 – civile abitazione e posto auto coperto | ████████████████████<br>████████████████████                             | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ |                             |
| PREZZO DA PORRE A BASE<br>D’ASTA PER IL LOTTO 48                    | 104.000,00 + 6.800,00 = 110.800,00 € approssimato<br><u>111.000,00 €</u> |                        |                             |

## LOTTO 49

**DESCRIZIONE:** lotto costituito da due immobili; immobili di classe catastale C/6 e A/2, rispettivamente **posto auto coperto** in interrato e **Civile abitazione** di circa 54mq al P. 2°, dotato di accesso autonomo, portoncino blindato, cassetta di sicurezza interna, pavimenti in parquet, costituito da un soggiorno con angolo cottura, una camera, un disimpegno, wc con rivestimento in gres porcellanato di qualità, provvisto di scaldasalviette elettrico, sanitari sospesi, lavabo, doccia completa, rubinetteria di buona qualità. infissi con termo camera e telaio in legno verniciato, provvisti di zanzariera con meccanismo di apertura a vasistas e tapparella elettrica. Sistema di climatizzazione estiva ed invernale autonomo, con pompa di Calore esterna, terminali ventilconvettori (termoconvettori con ventilatore) e scaldabagno elettrico per acs.

### Descrizione Catastale:

il lotto è costituito costituito dalle **due seguenti particelle** catastali:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                            | UBICAZIONE                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|----------------------------|------------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                    |                                    |
| 49                                                                                      | ---        | ----       | A/2       | 3      | 2,5 Vani    | 54mq         | 121,37€ | Via Pizzuti snc - piano 2  | Via<br>Pizzuti snc<br>Montegranaro |
| 73                                                                                      | ---        | -----      | C/6       | 3      | 11 mq       | 11 mq        | 26,70€  | Via Pizzuti snc - piano S1 |                                    |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                    |                                                                       |                     |                             |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732 | PROPRIETARIO                                                          | QUOTA DI PROPRIETÀ  | Immobile<br>Non<br>occupato |
| SUB. 49 e 73<br>A/2 e C/6 – civile abitazione e posto auto coperto |                                                                       | 1/1 PIENA PROPRIETÀ |                             |
| PREZZO DA PORRE A BASE<br>D’ASTA PER IL LOTTO 49                   | 89.000,00 + 5.500,00 = 94.500,00 € approssimato<br><u>95.000,00 €</u> |                     |                             |

## LOTTO 50

**DESCRIZIONE:** immobile di classe catastale D/5, ossia **istituti di credito**, consistente in una superficie di circa 46mq, in palazzina palazzina centro servizi di complesso residenziale, sito al P.T., costituito da un locale unico, con piccolo locale wc provvisto ecoompleti di sanitari e scalda-salviette elettrico, l'immobile è dotato di apposita apertura per l'installazione di bancomat, provvisto di impianto elettrico e quadro elettrico, termostato, di canali areaulici e relative bocchette a soffitto per impianto di climatizzazione (non completo) ad aria; i pavimenti sono in gres porcellanato, da installare la prevista vetrina con accesso sul lato Sud, attualmente sostituita da struttura mista metallo-legno con porta tradizionale.

### Descrizione Catastale:

il lotto è costituito dalle **due seguenti particelle** catastali:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                           | UBICAZIONE                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|---------------------------|---------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                   |                                 |
| 50                                                                                      | ---        | ----       | D/5       | ---    | ---         | ---          | 308,00€ | Via Pizzuti snc - piano T | Via Pizzuti snc<br>Montegranaro |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                    |                         |                        |                             |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732 | PROPRIETARIO            | QUOTA DI<br>PROPRIETÀ  | Immobile<br>Non<br>occupato |
| SUB. 50<br>D/5 – ISTITUTO DI CREDITO                               | <div></div> <div></div> | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ |                             |
| PREZZO DA PORRE A BASE<br>D’ASTA PER IL LOTTO 50                   | 48.000,00 €             |                        |                             |

**LOTTO 51**

**DESCRIZIONE:** lotto costituito da due immobili; immobili di classe catastale C/2 e C/1, rispettivamente immobile di classe catastale C/2, ossia deposito e C/1, ossia **negozio**, consistente in una superficie di circa 120mq, in palazzina centro servizi di complesso residenziale, si trova al P.T, dotato due ampie vetrine sul lato Sud, di due accessi, uno con porta a vetri tradizionale, provvista di serratura, l'altra costituita da due porte scorrevoli automatiche, al lato Nord sono presenti due vetrine, è dotato di locale wc completo di sanitari, di impianto elettrico e quadro elettrico, termostato, canali areaulici e bocchette a soffitto per impianto di climatizzazione (non completo) ad aria, i pavimenti sono in gres porcellanato ed infissi in metallo con vetrocamera

**Descrizione Catastale:**

il lotto è costituito dalle **due seguenti particelle** catastali:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |           |                                     | UBICAZIONE                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|-----------|-------------------------------------|---------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita   | LIVELLI                             |                                 |
| 51                                                                                      | ---        | ----       | C/1       | 3      | 120 mq      | 128mq        | 3.067,75€ | Via Pizzuti snc - piano T           | Via Pizzuti snc<br>Montegranaro |
| 106                                                                                     |            |            | C/2       | 2      | 22mq        | 25mq         | 45,45€    | Via Pizzuti snc – S-S-1 (Interrato) | Via Pizzuti snc<br>Montegranaro |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                    |                         |                                                                            |                          |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732 | PROPRIETARIO            | QUOTA DI PROPRIETÀ                                                         | Immobili<br>Non occupati |
| SUB. 51 e 106<br>C/1 – NEGOZIO e DEPOSITO C/2                      | <div></div> <div></div> | 1/1 PIENA PROPRIETÀ                                                        |                          |
| PREZZO DA PORRE A BASE<br>D’ASTA PER IL LOTTO 51                   |                         | 89.000,00 + 13.000,00 = 95.000,00 € approssimato<br><br><u>95.000,00 €</u> |                          |

## LOTTO 52

**DESCRIZIONE:** lotto costituito da due immobili; immobili di classe catastale C/1 e C/2, rispettivamente **negozio adibito** a Bar-Ristorante e **magazzino**; il **Negozi**, ubicato in palazzina centro servizi, consistente in una superficie di circa 255mq coperti più 126mq di terrazza esclusiva, con **impianto di climatizzazione è non completo, mancante delle pompe di calore, l'immobile su due livelli, P.T e P.1**, piano terra con spazioso **locale Bar attrezzato**, provvisto di ampie vetrine sui lati Sud e Nord, una scala interna e **tre wc** con due locali **antibagni**, un'ampia **cucina** con accesso interno ed esterno, provvista di opportuno impianto elettrico, rivestimento in semplici piastrelle di materiale ceramico, fornita quadro elettrico, d'impianto d'adduzione Gas, di due montacarichi (da riattivare) per cibi e vivande al p1; al **piano primo** è presente un ampia **sala ristorante con terrazza** contigua, **due wc ed un antibagno**. Il locale è provvisto di accessi sia al P.T. che al P.1, al P.1 tramite rampa di scale coperta oppure ascensore

Il **locale magazzino in interrato**, dotato di impianto elettrico, finestra bocca di lupo, porta antincendio con serratura.

### Descrizione Catastale:

il lotto è costituito dalle **due seguenti particelle** catastali:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |           |                                     | UBICAZIONE                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|-----------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita   | LIVELLI                             |                                     |
| 52                                                                                      | ---        | ----       | C/1       | 3      | 150 mq      | 255 mq       | 3.834,69€ | Via Pizzuti snc - piano T-1         | <b>Via Pizzuti snc Montegranaro</b> |
| 107                                                                                     |            |            | C/2       | 3      | 20mq        | 23mq         | 48,55€    | Via Pizzuti snc - S-S-1 (Interrato) | <b>Via Pizzuti snc Montegranaro</b> |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                    |                                                              |                     |                          |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732 | PROPRIETARIO                                                 | QUOTA DI PROPRIETÀ  | Immobili<br>Non occupati |
| SUB. 52 e 107<br>C/1 – NEGOZIO e DEPOSITO C/2                      | <div></div> <div></div>                                      | 1/1 PIENA PROPRIETÀ |                          |
| PREZZO DA PORRE A BASE<br>D’ASTA PER IL LOTTO 52                   | 405.000,00 + 12.000,00 = 417.000,00 €<br><u>417.000,00 €</u> |                     |                          |

## LOTTO 53

**DESCRIZIONE:** immobile di classe catastale C/2, ossia **deposito/magazzino**, consistente in una superficie di circa 38mq, locale di servizio, **adibito a “portineria”**, al pt, provvisto di due locali, più un ripostiglio ospitante il quadro elettrico generale del complesso edilizio, un antibagno ed un wc completo di sanitari e lavabo; pavimenti sono in parquet, gli infissi sono in metallo con vetro-camera, il locale è dotato di cassetta di sicurezza, impianto elettrico, quadro elettrico, impianto di climatizzazione (non completo)

### Descrizione Catastale:

il lotto è costituito dalla **seguito particella** catastale:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                           | UBICAZIONE                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|---------------------------|---------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                   |                                 |
| 53                                                                                      | ---        | ----       | C/2       | 3      | 30 mq       | 38mq         | 72,82€  | Via Pizzuti snc - piano T | Via Pizzuti snc<br>Montegranaro |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                    |              |                     |                          |
|--------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------|--------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732 | PROPRIETARIO | QUOTA DI PROPRIETÀ  | Immobile<br>Non occupato |
| SUB. 53<br>C/1 – DEPOSITO (PORTINERIA)                             |              | 1/1 PIENA PROPRIETÀ |                          |
| PREZZO DA PORRE A BASE<br>D’ASTA PER IL LOTTO 53                   | 31.000,00 €  |                     |                          |

## LOTTO 54

**DESCRIZIONE:** immobile di classe catastale C/1, ossia **Negozio**, consistente in una superficie di circa 35mq, al piano primo, dotato di vetrine sul lato Sud che comprendono tutta la parete, accesso, con porta a vetri dotata di serratura, avviene sul lato Sud, tramite ascensore o scale e percorso dedicato su sbalzo coperto; è dotato di locale wc completo di sanitari rubinetteria e scaldabagno elettrico per produzione acs, pavimento in parquet, infissi metallici con vetro-camera, impianto di climatizzazione non completo

### Descrizione Catastale:

il lotto è costituito dalla **segunte particella** catastale:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                           | UBICAZIONE                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|---------------------------|---------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                   |                                 |
| 54                                                                                      | ---        | ----       | C/1       | 3      | 20 mq       | 35 mq        | 511,29€ | Via Pizzuti snc - piano 1 | Via Pizzuti snc<br>Montegranaro |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario :

|                                                                    |                         |                        |                             |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732 | PROPRIETARIO            | QUOTA DI<br>PROPRIETÀ  | Immobile<br>Non<br>occupato |
| SUB. 54<br>C/1 – NEGOZIO                                           | <div></div> <div></div> | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ |                             |
| PREZZO DA PORRE A BASE<br>D’ASTA PER IL LOTTO 54                   | 35.000,00 €             |                        |                             |

## LOTTO 55

**DESCRIZIONE:** immobile di classe catastale **D/6, locali per esercizi sportivi (Palestra)**, consistente in una superficie di circa 145mq, al piano primo di palazzina centro servizi, dotato di ampie vetrine sul lato Sud che comprendono tutta la parete e vetrine sul lato Nord, è composto da **ampio e luminoso locale per attività sportive, locale d'attesa/segreteria, due locali spogliatoio, entrambe wc**, completi di sanitari sospesi e lavabo con piano in pietra, docce con relativa rubinetteria; provvisto di doppio ingresso, dotati di porta a vetri con di serratura e maniglione anti panico, percorso d'accesso su sbalzo coperto, al quale si accede tramite apposite scale coperte oppure tramite ascensore esterno; provvisto di impianto elettrico, quadro elettrico, termostato, **canali areaulici a soffitto** e bocchette per **impianto di climatizzazione (non completo)**, l'impianto di ricambio dell'aria parzialmente montato, pavimenti interamente in parquet, infissi metallici con vetro-camera.

### Descrizione Catastale:

il lotto è costituito dalla **seguinte particella** catastale:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |           |                           | UBICAZIONE                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|-----------|---------------------------|---------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita   | LIVELLI                   |                                 |
| 55                                                                                      | ---        | ----       | D/6       |        |             |              | 1.022,00€ | Via Pizzuti snc - piano 1 | Via Pizzuti snc<br>Montegranaro |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                    |              |                     |                          |
|--------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------|--------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732 | PROPRIETARIO | QUOTA DI PROPRIETÀ  | Immobile<br>Non occupato |
| SUB. 55<br>D/6 –LOC PER ATTIVITÀ SPORTIVE                          |              | 1/1 PIENA PROPRIETÀ |                          |
| PREZZO DA PORRE A BASE<br>D’ASTA PER IL LOTTO 55                   | 171.000,00 € |                     |                          |

## LOTTO 56

**DESCRIZIONE:** immobile di classe catastale F/5, **lastrico solare**, consistente in una superficie di circa 255mq, comprende parte della copertura piana di palazzina centro servizi, immobile al livello secondo, l'accesso tramite apposite scale coperte oppure tramite ascensore, dotato di ringhiera o parapetto metallico per tutto il perimetro, pavimentazione è in lastre di gres porcellanato da esterno antiscivolo, comprende l'intera copertura tranne che per due zone, Sub. 108 BCNC, laterali riservate al posizionamento ed installazione delle macchine di climatizzazione.

### Descrizione Catastale:

il lotto è costituito dalla **segunte particella** catastale:

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                           | UBICAZIONE                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|---------------------------|---------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                   |                                 |
| 56                                                                                      | ---        | ----       | F/5       | 3      | 255 mq      | ----         | ----    | Via Pizzuti snc - piano 2 | Via Pizzuti snc<br>Montegranaro |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                    |              |                        |                             |
|--------------------------------------------------------------------|--------------|------------------------|-----------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732 | PROPRIETARIO | QUOTA DI<br>PROPRIETÀ  | Immobile<br>Non<br>occupato |
| SUB. 56<br>F/5 – LASTRICO SOLARE                                   |              | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ |                             |
| PREZZO DA PORRE A BASE<br>D’ASTA PER IL LOTTO 56                   |              | 38.000,00 €            |                             |

## LOTTO 57

**DESCRIZIONE:** immobile di classe catastale C/1, ossia **negozo** (edicola), consistente in una superficie di circa 15mq, in palazzina centro servizi, al **piano terra**, immobile è **privo d'infissi**, dotato di unità interna per climatizzazione, di impianto elettrico, di quadro elettrico, la pavimentazione è in gres porcellanato, l'accesso è libero, ossia privo di porta ed infisso, impianto di climatizzazione è da completare con PdC.

### Descrizione Catastale:

il lotto è costituito dalla **segunte particella** catastale

| Immobili Identificati al N.C.E.U. del Comune di Montegranaro al foglio n. 25, part. 732 |            |            |           |        |             |              |         |                           | UBICAZIONE                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|--------|-------------|--------------|---------|---------------------------|---------------------------------|
| Sub                                                                                     | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. Catast. | Rendita | LIVELLI                   |                                 |
| 105                                                                                     | ---        | ----       | C/1       | 3      | 13 mq       | 15 mq        | 332,34€ | Via Pizzuti snc - piano T | Via Pizzuti snc<br>Montegranaro |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

|                                                                    |                         |                        |                             |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------------|
| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732 | PROPRIETARIO            | QUOTA DI<br>PROPRIETÀ  | Immobile<br>Non<br>occupato |
| SUB. 105<br>C/1 – NEGOZIO (edicola)                                | <div></div> <div></div> | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ |                             |
| PREZZO DA PORRE A BASE<br>D’ASTA PER IL LOTTO 57                   |                         | 6.800,00 €             |                             |

## LOTTO 58

**DESCRIZIONE:** piccolo appezzamento di terreno, di 25mq, su cui è posizianata un tratto di strada Comunale asfaltata, con piccola piazzola di sosta.

**UBICAZIONE:** Via Girotti, Montegranaro

**Descrizione Catastale:** il lotto è costituito dalla **segunte particella** catastale:

| Descrizione Catastale: Immobili Identificati al Catasto Terreni<br>del Comune di MONTEGRANARO, Foglio n. 25 |     |       |                  |    |            |     |    |       |             |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------|------------------|----|------------|-----|----|-------|-------------|---------|
| Part                                                                                                        | Sub | Porz. | Qualità Classe   |    | SUPERFICIE |     |    | Deduz | Rendita     |         |
|                                                                                                             |     |       |                  |    | ha         | are | ca |       | Domeniccale | Agrario |
| 711                                                                                                         |     |       | SEMINAT<br>ARBOR | 03 | 00         | 00  | 25 |       | 0,10€       | 0,10€   |

**PROPRIETÀ:** unico proprietario

| IMMOBILI<br>al N.C.E.U. di Montegranaro al Foglio n. 25, Part. 732 | PROPRIETARIO            | QUOTA DI<br>PROPRIETÀ  | Immobile<br>Occupato<br>da strada<br>Comunale |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------------------------------|
| APPEZZAMENTO DI TERRENO                                            | <div></div> <div></div> | 1/1 PIENA<br>PROPRIETÀ |                                               |
| <b>PREZZO DA PORRE A BASE D'ASTA PER IL LOTTO 56</b>               |                         |                        | <b><u>2.500,00 €</u></b>                      |

### Parte III

#### CONFERIMENTO DELL'INCARICO, QUESITI E CRONOLOGIA OPERAZIONI PERITALI

L'ill.mo Giudice Istruttore dell'esecuzione Dott.ssa Milena PALMISANO con provvedimento in data 26/05/2023 nominava il sottoscritto Ing. Mirco Iandiorio, nato a Novara il 19/03/1974,, c.f. NDRMRC74C19F952H, regolarmente iscritto all'Albo professionale degli Ingegneri della Provincia di Fermo al n. A418, Consulente Tecnico d'Ufficio nell'Esecuzione Immobiliare R.G.E.117/2022 oggetto della presente; il sottoscritto accettava l'incarico depositando il relativo giuramento telematicamente in cancelleria .

Il Giudice dell'Esecuzione conferiva al CTU il seguente incarico di controllare la completezza dei documenti di cui all'art 569,cod. proc. Civ. e di redigere la stima dei beni immobili pignorati, nello specifico come **QUESITI PRELIMINARI** al sottoscritto veniva richiesto se:

- 1) **Caso I)** il creditore procedente abbia optato per il deposito dei certificati della Conservatoria dei RR.II. sulle iscrizioni e trascrizioni gravanti sul bene pignorato;
- 2) **Caso II)** se il creditore procedente abbia optato per il deposito di Certificazione Notarile Sostitutiva.

**Nel Caso I)** (certificati delle iscrizioni e trascrizioni), l'esperto deve precisare in riferimento a ciascuno degli immobili pignorati:

- 1) se la certificazione delle iscrizioni si estenda per un periodo pari ad almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento e sia stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato
- 2) se la certificazione delle trascrizioni (sia a favore, che contro) risalga sino ad un atto di acquisto derivativo od originario che sia stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento e sia stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato.

**Nel Caso II)** (certificazione notarile sostitutiva), l'esperto deve precisare in riferimento a ciascuno degli immobili pignorati se la certificazione risalga sino ad un atto di acquisto derivativo od originario che sia stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento.

Oltre ciò sono state richieste all'esperto le seguenti due precisazioni:

- 1) l'esperto deve precisare se il creditore procedente abbia depositato l'estratto catastale attuale (relativo cioè alla situazione al giorno del rilascio del documento) e l'estratto catastale storico (estratto che deve riguardare il medesimo periodo preso in considerazione dalla certificazione delle trascrizioni: il periodo cioè sino alla data dell'atto di acquisto derivativo od originario antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento).

Nel caso di deposito della certificazione notarile sostitutiva, l'esperto deve precisare se i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati siano indicati nella detta certificazione.

- 2) In terzo luogo, l'esperto deve precisare se il creditore procedente abbia depositato il certificato di stato civile dell'esecutato. In difetto, l'esperto deve procedere all'immediata acquisizione dello stesso,

precisando nel modulo di controllo della documentazione lo stato civile dell'esecutato come risultante dal certificato.

Terminata questa fase preliminare all'esperto sono stati posti i **Quesiti** di seguito sinteticamente riportati:

- 1) all'identificazione del bene comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ... omissis
- 2) ad una sommaria descrizione del bene, avendo cura di precisare le caratteristiche ... omissis
- 3) ad indicare per le costruzioni iniziate anteriormente il 2 settembre 1967 la data di inizio delle costruzioni ... omissis
- 4) ad accertare, per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3, gli estremi della licenza o della concessione edilizia; ... omissis
- 5) ad allegare per i terreni il certificato di destinazione urbanistica rilasciato ... omissis
- 6) ad identificare catastalmente l'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali ... omissis
- 7) ad appurare, sulla scorta della documentazione dell'Agenzia del Territorio, se all'atto della notifica del pignoramento parte esecutata era intestataria degli immobili stessi in forza ad un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi. ... omissis
- 8) a verificare l'esatta provenienza dei beni immobili mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative alle trascrizioni ed alle iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, la sussistenza di oneri, pesi, ... omissis
- 9) a determinare il valore degli immobili pignorati ... omissis
- 10) a formare lotti per gruppi omogenei ... omissis
- 11) ad accertare lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, ... omissis
- 12) ad accertare se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità;
- 13) ad allegare le planimetrie degli immobili ed una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri;

- 14) a depositare una separata e succinta descrizione del lotto, ... omissis
- 15) ad allegare una versione della perizia di stima redatta in conformità alla direttiva del Garante per la protezione dei dati personali ... omissis

### **Sintetica Cronologia Operazioni Peritali**

- 1) In data 21/01/2025 veniva conferito l'incarico al sottoscritto da parte del tribunale di Fermo,
- 2) In data 22/01/2025 il sottoscritto riceveva l'incarico da parte del tribunale di Fermo tramite PEC,
- 3) In data 22/01/2025 il sottoscritto accettava l'incarico con deposito del giuramento,
- 4) In data 24/01/2025 il sottoscritto procedeva a contattare, telefonicamente, la parte debitrice per poter procedere al sopralluogo interno,
- 5) In data 31/01/2025 il sottoscritto procedeva ad un primo sopralluogo dei beni oggetto della presente,
- 6) In data 08/02/2025 il sottoscritto procedeva ad un secondo sopralluogo dei beni oggetto della presente, concordando un ulteriore sopralluogo a causa della mancanza delle chiavi di numerosi immobili
- 7) In data 20/03/25 il sottoscritto si recava presso gli uffici tecnici del Comune di montegranaro previo esclusivo appuntamento richiesto tramite PEC del il 14/02/2025, ma concesso solo per la data del 20/03/2025, per procedere ad un primo accesso agli Atti Comune e visionare la documentazione relativa agli immobili oggetto della procedura,

- 8) In data 12/03/2025 il sottoscritto procedeva ad un terzo sopralluogo dei beni oggetto della presente, concordando un ulteriore sopralluogo a causa della mancanza delle chiavi di degli immobili, part 711, sub 54 e 55
- 9) In data 19/04/2025 il sottoscritto procedeva ad un quarto sopralluogo dei beni oggetto della presente,
- 10) Una parte delle operazioni peritali si sono svolte presso il mio ufficio effettuando controlli on line tramite visure catastali e visure ipocatastali e verifiche e controlli telematici tramite portali istituzionali, effettuati a più riprese durante il periodo compreso tra Gennaio e Maggio incluso.
- 11) 27/04/2025 richiesta d'urgenza per Certificato Destinazione Urbanistica

**Lista Allegati:**

|                                                                                 |                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 1) Lettera in risposta alla domanda di agibilità                                | 5) Allegato Estratto Osservatorio Mercato immobiliare    |
| 2) Allegato Documentazione Fotografica Fabbricato                               | 6) Allegato Perizia Senza dati personali                 |
| 3) Allegato Documentazione Catastale e Allegato Ispezioni Ipotecarie            | 7) PREVENTIVO ASCENSORI<br>[REDACTED]                    |
| 4) l'elenco della documentazione formale mancante per l'ottenere dell'agibilità | 8) PREVENTIVO MITSUBISHI                                 |
|                                                                                 | 9) Pec comune per diritti segreteria<br>04/04/2025       |
|                                                                                 | 10) Costi Comuni e Computi Metrici                       |
|                                                                                 | 11) Certificato di Destinazione Urbanistica immobile 108 |

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Luogo e Data</p> <p><b>Porto San Giorgio, 20/05/2025</b></p> | <p>Il Tecnico: <b>Ing. Mirco Iandiorio</b></p> <p></p> <p></p> |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|