



TABELLA DI VALUTAZIONE INERENTE I BENI IMMOBILI SITI IN COMUNE DI TERNI ED IN COMUNE DI AMELIA (TR) INCLUSI NELL'ATTIVO CONCORDATARIO

LOTTO	IDENT. IMMOBILE	DESCRIZIONE FABBRICATO	IDENTIFICATIVO CATASTALE	DESTINAZIONE	Superficie lorda fabb.mq	Valore DI COSTO Unitario €/mq	Valore di COSTO A NUOVO (Euro)	COEFFICIENTE DEPREZZAMENTO PER VETUSTA'	COSTO DI RICOSTRUZIONE DEPREZZATO (Euro)	Detrazioni per REGOLARIZZAZIONI EDILIZIE E CATASTALI (Euro)	Valore Totale (Euro)
1	a1.a	Capannone Industriale/artigianale/commerciale sito in Terni Via Euclide n°23-27	catasto fabbricati del Comune di Terni al Fg. 82 particella 303 subalterno 6, Cat. D/8, R.C. € 48.846,00	CAPANNONE AD USO UFFICI E SALA MOSTRE	2500,00	800,00	€ 2.000.000,00	0,85	€ 1.700.000,00	€ 74.500,00	
				MAGAZZINO/DEPOSITO/PRODUZIONE	2550,00	600,00	€ 1.530.000,00	0,30	€ 459.000,00		
				SOPPALCO	1750,00	200,00	€ 350.000,00	0,85	€ 297.500,00		
				LOCALE RIPOSTIGLIO SEMINTERRATO	45,00	250,00	€ 11.250,00	0,85	€ 9.562,50		
	TETTOIA ESTERNA	710,00	150,00	€ 106.500,00	0,90	€ 95.850,00					
a1.c	Terreno circostante annesso, adibito a piazzali, parcheggi e spazi di manovra	catasto terreni dello stesso Comune al Fg.82 particella 303, Ente Urbano	AREA DI sedime e di corte scoperta	9314,00	30,00	€ 279.420,00	/	€ 279.420,00	/		
Totale "Lotto 1"									€ 2.865.042,50	€ 74.500,00	€ 2.790.542,50

LOTTO	IDENT. IMMOBILE	DESCRIZIONE FABBRICATO	IDENTIFICATIVO CATASTALE	DESTINAZIONE	Superficie lorda fabb.mq	Valore Unitario €/mq	Valore di mercato (Euro)	Detrazione per regolarizzazioni Edilizie (Euro)	Detrazione per regolarizzazioni Catastali (Euro)	Detrazioni per spese condominiali insolute (Euro)	Valore Totale (Euro)
2	a1.b	Rata di Terreno Industriale/artigianale/commerciale sito in Terni Via Euclide	catasto terreni del Comune di Terni al Fg.82 particella 306, Area Urbana	AREA URBANA	9926,00	30,00	€ 297.780,00	€ 2.500,00	€ 1.200,00	/	
				CABINA ELETTRICA	94,00	100,00	€ 9.400,00				
Totale "Lotto 2"							€ 307.180,00	€ 2.500,00	€ 1.200,00	€ -	€ 303.480,00
3	a2.a	Fabbricato ad uso deposito/servizi sito in Comune di Terni (TR), Via Euclide 35	catasto fabbricati del Comune di Terni al Fg. 82 particella 611, Cat. D/7, R.C. € 12.333,00	UFFICI E SERVIZI	211,00	800,00	€ 168.800,00	€ 2.000,00	€ 1.600,00	/	
				LAVORAZIONI E DEPOSITO	1010,00	350,00	€ 353.500,00				
				TETTOIA DEPOSITO	2824,00	220,00	€ 621.280,00				
				MANUFATTO PREFABBRICATO	66,00	100,00	€ 6.600,00				
	a2.b	terreno circostante annesso, adibito a piazzali, parcheggi e spazi di manovra	catasto terreni dello stesso Comune al Fg.82 particella 611, Ente Urbano	AREA SCOPERTA DI PERTINENZA	1934,00	30,00	€ 58.020,00	€ 1.500,00	€ 1.200,00	/	
	a2.b	Rata di Terreno Industriale/artigianale/commerciale sito in Terni Via Euclide	catasto terreni del Comune di Terni al Fg.82 particella 539, Area Urbana	AREA URBANA	7070,00	30,00	€ 212.100,00				
CABINA METANO (P.S1)				37,00	100,00	€ 3.700,00					
Totale "Lotto 3"							€ 1.424.000,00	€ 3.500,00	€ 2.800,00	€ -	€ 1.417.700,00
4	b1	Immobile ad uso commerciale sito in Terni, Via Vallesiepi, 9	catasto fabbricati del Comune di Terni al Fg. 100 particella 1004 subalterno 9, Cat. C/1, Classe 9^, Superficie catastale Mq. 300, R.C. € 3.760,79.	LOCALE VENDITA	300,00	1000,00	€ 300.000,00	/	/	€ 3.112,36	
Totale "Lotto 4"							€ 300.000,00	€ -	€ -	€ 3.112,36	€ 296.887,64
5	b2	Terreno sito in Amelia (TR) Via delle Rimembranze	catasto terreni del Comune di Amelia (TR) al Fg. 83 particella 1156, cava	CAVA	560,00	25,00	€ 14.000,00	/	/	/	
		Terreno sito in Amelia (TR) Via delle Rimembranze	catasto terreni del Comune di Amelia (TR) al Fg. 83 particella 1158, bosco ceduo, Classe 3^	BOSCO CEDUO	7200,00	25,00	€ 180.000,00	/	/	/	
Totale "Lotto 5"							€ 194.000,00	€ -	€ -	€ -	€ 194.000,00
6	b3	Terreno artigianale e commerciale sito in Amelia (TR) Loc. Fornaci di Fornole	catasto terreni del Comune di Amelia (TR) al Fg. 85 particella 638, Uliveto/Vigneto di classe 3^	TERRENO	2500,00	30,00	€ 75.000,00	/	/	/	
			Comune di Amelia (TR) al Fg. 85 particella 639, Uliveto/Vigneto di classe 3^	TERRENO	2355,00	30,00	€ 70.650,00	/	/	/	
			Comune di Amelia (TR) al Fg. 85 particella 644, Uliveto/Vigneto di classe 3^	TERRENO	2743,00	30,00	€ 82.290,00	/	/	/	
			Comune di Amelia (TR) al Fg. 85 particella 645, Uliveto/Vigneto di classe 3^	TERRENO	224,00	30,00	€ 6.720,00	/	/	/	
Totale "Lotto 6" VALORE TOTALE DI STIMA E' DA CONSIDERARSI QUELLO PAGATO DALLA PEREDIL RIPORTATO IN ATTO							€ 93.888,00	€ -	€ -	€ -	€ 93.888,00
7	c1	Appartamento di civile abitazione sito in Terni Strada di Torrione n.168 (o Via Monte Totagna n.168)	catasto fabbricati del Comune di Terni Fg. 87 part. 1776 sub 26, Cat. A/2, Cl. 8^, vani 4,5, Sup. cat. Mq.121, R.C. € 418,33.	APPARTAMENTO (P.1-P.2)	114,20	1300,00	€ 148.460,00	€ 5.000,00	€ 500,00	€ 872,58	(***) DETRAZIONE DEL 20% DAL VALORE TOTALE DI € 150.294,42, PER L'EVENTUALE SANATORIA EDILIZIA AI FINI DELLA CUBATURA
				TERRAZZO	5,20	325,00	€ 1.690,00				
				PORTICO	10,30	390,00	€ 4.017,00				
Totale "Lotto 7" (**) VALORE TOTALE DI STIMA E' DA CONSIDERARSI CON DETRATTO IL COSTO PER IL RIPRISTINO DEL MANTO DI COPERTURA							€ 154.167,00	€ 5.000,00	€ 500,00	€ 872,58	€ 118.235,54
8	c2	Appartamento di civile abitazione sito in Terni Via Antonio Gramsci n.6	catasto fabbricati del Comune di Terni al Fg. 118 part. 527 sub. 19, Cat. A/2, Cl. 4^, vani 4, Sup. cat. Mq. 75, R.C. € 526,79	APPARTAMENTO (P.3)	71,85	1900,00	€ 136.515,00	/	/	/	
				TERRAZZO	12,86	475,00	€ 6.108,50				
Totale "Lotto 8"							€ 142.623,50	€ -	€ -	€ -	€ 142.623,50
9	c3	Appartamento di civile abitazione sito in Terni Via Papa Benedetto III n.40/d	catasto fabbricati del Comune di Terni al Fg. 132 part. 368 sub 9, Cat. A/2, Cl. 3^, vani 4, Sup. cat. Mq. 71, R.C. € 444,15.	APPARTAMENTO (P.2)	69,00	1300,00	€ 89.700,00	/	/	/	
				TERRAZZO	10,60	325,00	€ 3.445,00				
		Garage sito in Terni Via Papa Benedetto III n.40/d	catasto fabbricati del Comune di Terni al Fg. 132 part. 368 sub. 25, Cat. C/6, Cl. 6^, Sup. cat. Mq. 18, R.C. € 40,49.	GARAGE (P.S1)	18,15	700,00	€ 12.705,00				
Totale "Lotto 9"							€ 105.850,00	€ -	€ -	€ -	€ 105.850,00
Totale Complessivo LOTTI							€ 5.586.751,00	€ 79.500,00	€ 10.500,00	€ 3.984,94	€ 5.463.207,18