

4. SCHEDE DESCRITTIVE DEGLI IMMOBILI - IMMOBILE «1»

Lotto: Lotto 29
Comune: AVEZZANO (AQ)
Indirizzo: Via L. Einaudi n. snc piano S1

Quote di proprietà

Dati catastali

- Catasto Fabbricati, foglio 9, particella 1124, sub. 2, cat. C/6, classe 05, consistenza 22, rendita € 71,58

Descrizione dell'immobile e confini

L'immobile oggetto di stima fa parte di un fabbricato, sito nella parte Nord della Città, costituito da un piano seminterrato, e tre piani fuori terra, oltre ad una corte pertinenziale circostante. Il fabbricato è costituito da una struttura portante in c.a. e contiene appartamenti, locali commerciali a piano terra oltre a posti auto interrati. Il fabbricato confina a sud con Via Nicola Calipari, a Nord con Via Ignazio Silone, ad Est con Via Luigi Einaudi, ed è stato costruito negli anni 2003/2005.

Stato di conservazione e manutenzione

Normali

Impianti tecnologici

Impianto elettrico

Finiture

Normali

Altra documentazione

- Elaborato planimetrico Avezzano (allegato F.3)
- Elenco Subalterni Avezzano (allegato F.4)

5. INDAGINI SPECIFICHE DI MERCATO

Al fine di avere parametri di confronto attendibili, lo scrivente ha effettuato, in primo luogo, un'analisi comparativa di annunci, apparsi sulle emeroteche cittadine, con riferimento ad immobili ubicati nella stessa zona, o zone limitrofe, ed aventi natura e destinazione simili.

L'analisi ha coperto un arco temporale di tre mesi circa, con lo scopo di evitare che i parametri di confronto fossero influenzati da probabili punte di mercato non rappresentative dell'ordinarietà dello stesso.

In secondo luogo, è stata condotta in loco, con l'aiuto di alcuni collaboratori, un'indagine di mercato presso i titolari degli immobili confinanti, al fine di avere dati storici di sicura attendibilità.



6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «1»

Lotto: Lotto 1
Comune: ORTONA (CH)
Indirizzo: Via Dei Dubbi
Dati catastali: Fg. 65, num. 4210, sub. 4

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie interna lorda - SIL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Unità principale	109,00	100%	109,00
Superficie commerciale totale, m ²			109,00

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 720,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 1.050,00
Valore medio di mercato unitario al m ²	€ 885,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 800,00
--------------------------------	----------

Valore catastale: € 60.192,72
Valore OMI: € 114.883,28
Valore medio di mercato: € 96.465,00 = € 885,00 x m² 109,00
Valore stimato: € 87.200,00 = € 800,00 x m² 109,00
Valore stimato arrotondato: € 87.200,00

VALORE STIMATO € 87.200,00
(euro ottantasettemiladuecento/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «2»

Lotto: Lotto 1
Comune: ORTONA (CH)
Indirizzo: Via Dei Dubbi
Dati catastali: Fg. 65, num. 4210, sub. 31

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie interna lorda - SIL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Box auto non collegati ai vani principali	22,00	60%	13,20
Superficie commerciale totale, m ²			13,20

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 400,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 600,00
Valore medio di mercato unitario al m ²	€ 500,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 800,00
--------------------------------	----------

Valore catastale: € 5.440,68
Valore OMI: € 11.000,00
Valore medio di mercato: € 6.600,00 = € 500,00 x m² 13,20
Valore stimato: € 10.560,00 = € 800,00 x m² 13,20
Valore stimato arrotondato: € 10.560,00

VALORE STIMATO € 10.560,00
(euro diecimilacinquecentosessanta/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «1»

Lotto: Lotto 2
Comune: ORTONA (CH)
Indirizzo: Via Dei Dubbi
Dati catastali: Fg. 65, num. 4210, sub. 5

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie interna lorda - SIL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Unità principale	85,00	100%	85,00
Superficie commerciale totale, m ²			85,00

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 720,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 1.050,00
Valore medio di mercato unitario al m ²	€ 885,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 600,00
--------------------------------	----------

Valore catastale: € 48.154,68
Valore OMI: € 89.587,88
Valore medio di mercato: € 75.225,00 = € 885,00 x m² 85,00
Valore stimato: € 51.000,00 = € 600,00 x m² 85,00
Valore stimato arrotondato: € 51.000,00

VALORE STIMATO € 51.000,00
(euro cinquantunomila/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «2»

Lotto: Lotto 2
Comune: ORTONA (CH)
Indirizzo: Via Dei Dubbi
Dati catastali: Fg. 65, num. 4210, sub. 50

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie interna lorda - SIL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Box auto non collegati ai vani principali	13,00	60%	7,80
Superficie commerciale totale, m ²			7,80

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 400,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 600,00
Valore medio di mercato unitario al m ²	€ 500,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 800,00
--------------------------------	----------

Valore catastale: € 3.214,26
Valore OMI: € 8.450,00
Valore medio di mercato: € 3.900,00 = € 500,00 x m² 7,80
Valore stimato: € 6.240,00 = € 800,00 x m² 7,80
Valore stimato arrotondato: € 6.240,00

VALORE STIMATO € 6.240,00
(euro seimiladuecentoquaranta/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «1»

Lotto: Lotto 3
Comune: ORTONA (CH)
Indirizzo: Via Dei Dubbi
Dati catastali: Fg. 65, num. 4210, sub. 6

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie interna lorda - SIL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Unità principale	85,00	100%	85,00
Superficie commerciale totale, m ²			85,00

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 720,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 1.050,00
Valore medio di mercato unitario al m ²	€ 885,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 600,00
--------------------------------	----------

Valore catastale: € 48.154,68
Valore OMI: € 89.587,88
Valore medio di mercato: € 75.225,00 = € 885,00 x m² 85,00
Valore stimato: € 51.000,00 = € 600,00 x m² 85,00
Valore stimato arrotondato: € 51.000,00

VALORE STIMATO € 51.000,00
(euro cinquantunomila/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «2»

Lotto: Lotto 3
Comune: ORTONA (CH)
Indirizzo: Via Dei Dubbi
Dati catastali: Fg. 65, num. 4210, sub. 35

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie interna lorda - SIL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Box auto non collegati ai vani principali	13,00	60%	7,80
Superficie commerciale totale, m ²			7,80

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 400,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 600,00
Valore medio di mercato unitario al m ²	€ 500,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 800,00
--------------------------------	----------

Valore catastale: € 3.214,26
Valore OMI: € 8.450,00
Valore medio di mercato: € 3.900,00 = € 500,00 x m² 7,80
Valore stimato: € 6.240,00 = € 800,00 x m² 7,80
Valore stimato arrotondato: € 6.240,00

VALORE STIMATO € 6.240,00
(euro seimiladuecentoquaranta/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «1»

Lotto: Lotto 4
Comune: ORTONA (CH)
Indirizzo: Via Dei Dubbi
Dati catastali: Fg. 65, num. 4210, sub. 7

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie interna lorda - SIL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Unità principale	108,00	100%	108,00
Superficie commerciale totale, m ²			108,00

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 720,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 1.050,00
Valore medio di mercato unitario al m ²	€ 885,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 600,00
--------------------------------	----------

Valore catastale: € 60.192,72
Valore OMI: € 113.829,30
Valore medio di mercato: € 95.580,00 = € 885,00 x m² 108,00
Valore stimato: € 64.800,00 = € 600,00 x m² 108,00
Valore stimato arrotondato: € 64.800,00

VALORE STIMATO € 64.800,00
(euro sessantaquattromilaottocento/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «2»

Lotto: Lotto 4
Comune: ORTONA (CH)
Indirizzo: Via Dei Dubbi
Dati catastali: Fg. 65, num. 4210, sub. 36

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie interna lorda - SIL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Box auto non collegati ai vani principali	23,00	60%	13,80
Superficie commerciale totale, m ²			13,80

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 400,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 600,00
Valore medio di mercato unitario al m ²	€ 500,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 800,00
--------------------------------	----------

Valore catastale: € 5.687,64
Valore OMI: € 14.950,00
Valore medio di mercato: € 6.900,00 = € 500,00 x m² 13,80
Valore stimato: € 11.040,00 = € 800,00 x m² 13,80
Valore stimato arrotondato: € 11.040,00

VALORE STIMATO € 11.040,00
(euro undicimilaquaranta/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «1»

Lotto: Lotto 5
Comune: ORTONA (CH)
Indirizzo: Via Dei Dubbi
Dati catastali: Fg. 65, num. 4210, sub. 8

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie interna lorda - SIL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Unità principale	61,00	100%	61,00
Superficie commerciale totale, m ²			61,00

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 720,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 1.050,00
Valore medio di mercato unitario al m ²	€ 885,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 800,00
--------------------------------	----------

Valore catastale: € 48.154,68
Valore medio di mercato: € 53.985,00 = € 885,00 x m² 61,00
Valore stimato: € 48.800,00 = € 800,00 x m² 61,00
Valore stimato arrotondato: € 48.800,00

VALORE STIMATO € 48.800,00
(euro quarantottomilaottocento/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «2»

Lotto: Lotto 5
Comune: ORTONA (CH)
Indirizzo: Via Dei Dubbi
Dati catastali: Fg. 65, num. 4210, sub. 30

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie interna lorda - SIL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Box auto non collegati ai vani principali	13,00	60%	7,80
Superficie commerciale totale, m ²			7,80

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 400,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 600,00
Valore medio di mercato unitario al m ²	€ 500,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 800,00
--------------------------------	----------

Valore catastale: € 3.214,26
Valore OMI: € 8.450,00
Valore medio di mercato: € 3.900,00 = € 500,00 x m² 7,80
Valore stimato: € 6.240,00 = € 800,00 x m² 7,80
Valore stimato arrotondato: € 6.240,00

VALORE STIMATO € 6.240,00
(euro seimiladuecentoquaranta/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «1»

Lotto: Lotto 6
Comune: ORTONA (CH)
Indirizzo: Via Dei Dubbi
Dati catastali: Fg. 65, num. 4210, sub. 9

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie interna lorda - SIL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Unità principale	74,00	100%	74,00
Superficie commerciale totale, m ²			74,00

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 720,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 1.050,00
Valore medio di mercato unitario al m ²	€ 885,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 600,00
--------------------------------	----------

Valore catastale: € 48.154,68
Valore OMI: € 82.756,05
Valore medio di mercato: € 65.490,00 = € 885,00 x m² 74,00
Valore stimato: € 44.400,00 = € 600,00 x m² 74,00
Valore stimato arrotondato: € 44.400,00

VALORE STIMATO € 44.400,00
(euro quarantaquattromilaquattrocento/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «2»

Lotto: Lotto 6
Comune: ORTONA (CH)
Indirizzo: Via Dei Dubbi
Dati catastali: Fg. 65, num. 4210, sub. 29

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie interna lorda - SIL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Box auto non collegati ai vani principali	14,00	60%	8,40
Superficie commerciale totale, m ²			8,40

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 400,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 600,00
Valore medio di mercato unitario al m ²	€ 500,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 800,00
--------------------------------	----------

Valore catastale: € 3.462,48
Valore OMI: € 9.100,00
Valore medio di mercato: € 4.200,00 = € 500,00 x m² 8,40
Valore stimato: € 6.720,00 = € 800,00 x m² 8,40
Valore stimato arrotondato: € 6.720,00

VALORE STIMATO € 6.720,00
(euro seimilasettecentoventi/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «1»

Lotto: Lotto 7
Comune: ORTONA (CH)
Indirizzo: Via Dei Dubbi
Dati catastali: Fg. 65, num. 4210, sub. 10

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie interna lorda - SIL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Unità principale	87,00	100%	87,00
Superficie commerciale totale, m ²			87,00

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 720,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 1.050,00
Valore medio di mercato unitario al m ²	€ 885,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 600,00
--------------------------------	----------

Valore catastale: € 48.154,68
Valore OMI: € 97.294,28
Valore medio di mercato: € 76.995,00 = € 885,00 x m² 87,00
Valore stimato: € 52.200,00 = € 600,00 x m² 87,00
Valore stimato arrotondato: € 52.200,00

VALORE STIMATO € 52.200,00
(euro cinquantaduemiladuecento/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «2»

Lotto: Lotto 7
Comune: ORTONA (CH)
Indirizzo: Via Dei Dubbi
Dati catastali: Fg. 65, num. 4210, sub. 51

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie interna lorda - SIL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Box auto non collegati ai vani principali	13,00	60%	7,80
Superficie commerciale totale, m ²			7,80

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 400,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 600,00
Valore medio di mercato unitario al m ²	€ 500,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 800,00
--------------------------------	----------

Valore catastale: € 3.214,26
Valore OMI: € 8.450,00
Valore medio di mercato: € 3.900,00 = € 500,00 x m² 7,80
Valore stimato: € 6.240,00 = € 800,00 x m² 7,80
Valore stimato arrotondato: € 6.240,00

VALORE STIMATO € 6.240,00
(euro seimiladuecentoquaranta/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «1»

Lotto: Lotto 8
Comune: ORTONA (CH)
Indirizzo: Via Dei Dubbi
Dati catastali: Fg. 65, num. 4210, sub. 11

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie interna lorda - SIL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Unità principale	86,00	100%	86,00
Superficie commerciale totale, m ²			86,00

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 720,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 1.050,00
Valore medio di mercato unitario al m ²	€ 885,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 600,00
--------------------------------	----------

Valore catastale: € 48.154,68
Valore OMI: € 96.175,95
Valore medio di mercato: € 76.110,00 = € 885,00 x m² 86,00
Valore stimato: € 51.600,00 = € 600,00 x m² 86,00
Valore stimato arrotondato: € 51.600,00

VALORE STIMATO € 51.600,00
(euro cinquantunomilaseicento/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «2»

Lotto: Lotto 8
Comune: ORTONA (CH)
Indirizzo: Via Dei Dubbi
Dati catastali: Fg. 65, num. 4210, sub. 37

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie interna lorda - SIL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Box auto non collegati ai vani principali	13,00	60%	7,80
Superficie commerciale totale, m ²			7,80

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 400,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 600,00
Valore medio di mercato unitario al m ²	€ 500,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 800,00
--------------------------------	----------

Valore catastale: € 3.214,26
Valore OMI: € 8.450,00
Valore medio di mercato: € 3.900,00 = € 500,00 x m² 7,80
Valore stimato: € 6.240,00 = € 800,00 x m² 7,80
Valore stimato arrotondato: € 6.240,00

VALORE STIMATO € 6.240,00
(euro seimiladuecentoquaranta/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «1»

Lotto: Lotto 9
Comune: ORTONA (CH)
Indirizzo: Via Dei Dubbi
Dati catastali: Fg. 65, num. 4210, sub. 12

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie interna lorda - SIL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Unità principale	73,00	100%	73,00
Superficie commerciale totale, m ²			73,00

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 720,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 1.050,00
Valore medio di mercato unitario al m ²	€ 885,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 600,00
--------------------------------	----------

Valore catastale: € 48.154,68
Valore medio di mercato: € 64.605,00 = € 885,00 x m² 73,00
Valore stimato: € 43.800,00 = € 600,00 x m² 73,00
Valore stimato arrotondato: € 43.800,00

VALORE STIMATO € 43.800,00
(euro quarantatremilaottocento/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «2»

Lotto: Lotto 9
Comune: ORTONA (CH)
Indirizzo: Via Dei Dubbi
Dati catastali: Fg. 65, num. 4210, sub. 38

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie interna lorda - SIL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Box auto non collegati ai vani principali	12,00	60%	7,20
Superficie commerciale totale, m ²			7,20

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 400,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 600,00
Valore medio di mercato unitario al m ²	€ 500,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 800,00
--------------------------------	----------

Valore catastale: € 2.967,30
Valore medio di mercato: € 3.600,00 = € 500,00 x m² 7,20
Valore stimato: € 5.760,00 = € 800,00 x m² 7,20
Valore stimato arrotondato: € 5.760,00

VALORE STIMATO € 5.760,00
(euro cinquemilasettecentosessanta/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «1»

Lotto: Lotto 10
Comune: ORTONA (CH)
Indirizzo: Via Dei Dubbi
Dati catastali: Fg. 65, num. 4210, sub. 13

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie interna lorda - SIL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Unità principale	61,00	100%	61,00
Superficie commerciale totale, m ²			61,00

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 720,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 1.050,00
Valore medio di mercato unitario al m ²	€ 885,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 600,00
--------------------------------	----------

Valore catastale: € 48.154,68
Valore medio di mercato: € 53.985,00 = € 885,00 x m² 61,00
Valore stimato: € 36.600,00 = € 600,00 x m² 61,00
Valore stimato arrotondato: € 36.600,00

VALORE STIMATO € 36.600,00
(euro trentaseimilaseicento/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «2»

Lotto: Lotto 10
Comune: ORTONA (CH)
Indirizzo: Via Dei Dubbi
Dati catastali: Fg. 65, num. 4210, sub. 43

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie interna lorda - SIL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Box auto non collegati ai vani principali	13,00	60%	7,80
Superficie commerciale totale, m ²			7,80

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 400,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 600,00
Valore medio di mercato unitario al m ²	€ 500,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 800,00
--------------------------------	----------

Valore catastale: € 3.214,26
Valore OMI: € 8.450,00
Valore medio di mercato: € 3.900,00 = € 500,00 x m² 7,80
Valore stimato: € 6.240,00 = € 800,00 x m² 7,80
Valore stimato arrotondato: € 6.240,00

VALORE STIMATO € 6.240,00
(euro seimiladuecentoquaranta/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «1»

Lotto: Lotto 11
Comune: ORTONA (CH)
Indirizzo: Via Dei Dubbi
Dati catastali: Fg. 65, num. 4210, sub. 14

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie interna lorda - SIL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Unità principale	61,00	100%	61,00
Superficie commerciale totale, m ²			61,00

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 720,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 1.050,00
Valore medio di mercato unitario al m ²	€ 885,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 600,00
--------------------------------	----------

Valore catastale: € 48.154,68
Valore OMI: € 72.143,18
Valore medio di mercato: € 53.985,00 = € 885,00 x m² 61,00
Valore stimato: € 36.600,00 = € 600,00 x m² 61,00
Valore stimato arrotondato: € 36.600,00

VALORE STIMATO € 36.600,00
(euro trentaseimilaseicento/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «2»

Lotto: Lotto 11
Comune: ORTONA (CH)
Indirizzo: Via Dei Dubbi
Dati catastali: Fg. 65, num. 4210, sub. 52

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie interna lorda - SIL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Box auto non collegati ai vani principali	14,00	60%	8,40
Superficie commerciale totale, m ²			8,40

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 400,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 600,00
Valore medio di mercato unitario al m ²	€ 500,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 800,00
--------------------------------	----------

Valore catastale: € 3.462,48
Valore OMI: € 9.100,00
Valore medio di mercato: € 4.200,00 = € 500,00 x m² 8,40
Valore stimato: € 6.720,00 = € 800,00 x m² 8,40
Valore stimato arrotondato: € 6.720,00

VALORE STIMATO € 6.720,00
(euro seimilasettecentoventi/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «1»

Lotto: Lotto 12
Comune: ORTONA (CH)
Indirizzo: Via Dei Dubbi
Dati catastali: Fg. 65, num. 4210, sub. 15

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie interna lorda - SIL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Unità principale	74,00	100%	74,00
Superficie commerciale totale, m ²			74,00

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 720,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 1.050,00
Valore medio di mercato unitario al m ²	€ 885,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 600,00
--------------------------------	----------

Valore catastale: € 48.154,68
Valore OMI: € 85.137,00
Valore medio di mercato: € 65.490,00 = € 885,00 x m² 74,00
Valore stimato: € 44.400,00 = € 600,00 x m² 74,00
Valore stimato arrotondato: € 44.400,00

VALORE STIMATO € 44.400,00
(euro quarantaquattromilaquattrocento/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «2»

Lotto: Lotto 12
Comune: ORTONA (CH)
Indirizzo: Via Dei Dubbi
Dati catastali: Fg. 65, num. 4210, sub. 32

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie interna lorda - SIL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Box auto non collegati ai vani principali	13,00	60%	7,80
Superficie commerciale totale, m ²			7,80

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 400,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 600,00
Valore medio di mercato unitario al m ²	€ 500,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 800,00
--------------------------------	----------

Valore catastale: € 3.214,26
Valore OMI: € 6.500,00
Valore medio di mercato: € 3.900,00 = € 500,00 x m² 7,80
Valore stimato: € 6.240,00 = € 800,00 x m² 7,80
Valore stimato arrotondato: € 6.240,00

VALORE STIMATO € 6.240,00
(euro seimiladuecentoquaranta/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «1»

Lotto: Lotto 13
Comune: ORTONA (CH)
Indirizzo: Via Dei Dubbi
Dati catastali: Fg. 65, num. 4210, sub. 16

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie interna lorda - SIL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Unità principale	87,00	100%	87,00
Superficie commerciale totale, m ²			87,00

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 720,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 1.050,00
Valore medio di mercato unitario al m ²	€ 885,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 600,00
--------------------------------	----------

Valore catastale: € 48.154,68
Valore OMI: € 100.093,50
Valore medio di mercato: € 76.995,00 = € 885,00 x m² 87,00
Valore stimato: € 52.200,00 = € 600,00 x m² 87,00
Valore stimato arrotondato: € 52.200,00

VALORE STIMATO € 52.200,00
(euro cinquantaduemiladuecento/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «2»

Lotto: Lotto 13
Comune: ORTONA (CH)
Indirizzo: Via Dei Dubbi
Dati catastali: Fg. 65, num. 4210, sub. 49

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie interna lorda - SIL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Box auto non collegati ai vani principali	14,00	60%	8,40
Superficie commerciale totale, m ²			8,40

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 400,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 600,00
Valore medio di mercato unitario al m ²	€ 500,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 800,00
--------------------------------	----------

Valore catastale: € 3.462,48
Valore OMI: € 9.100,00
Valore medio di mercato: € 4.200,00 = € 500,00 x m² 8,40
Valore stimato: € 6.720,00 = € 800,00 x m² 8,40
Valore stimato arrotondato: € 6.720,00

VALORE STIMATO € 6.720,00
(euro seimilasettecentoventi/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «1»

Lotto: Lotto 14
Comune: ORTONA (CH)
Indirizzo: Via Dei Dubbi
Dati catastali: Fg. 65, num. 4210, sub. 17

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie interna lorda - SIL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Unità principale	87,00	100%	87,00
Superficie commerciale totale, m ²			87,00

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 720,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 1.050,00
Valore medio di mercato unitario al m ²	€ 885,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 600,00
--------------------------------	----------

Valore catastale: € 48.154,68
Valore OMI: € 100.093,50
Valore medio di mercato: € 76.995,00 = € 885,00 x m² 87,00
Valore stimato: € 52.200,00 = € 600,00 x m² 87,00
Valore stimato arrotondato: € 52.200,00

VALORE STIMATO € 52.200,00
(euro cinquantaduemiladuecento/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «2»

Lotto: Lotto 14
Comune: ORTONA (CH)
Indirizzo: Via Dei Dubbi
Dati catastali: Fg. 65, num. 4210, sub. 41

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie interna lorda - SIL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Box auto non collegati ai vani principali	14,00	60%	8,40
Superficie commerciale totale, m ²			8,40

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 400,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 600,00
Valore medio di mercato unitario al m ²	€ 500,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 800,00
--------------------------------	----------

Valore catastale: € 3.462,48
Valore OMI: € 9.100,00
Valore medio di mercato: € 4.200,00 = € 500,00 x m² 8,40
Valore stimato: € 6.720,00 = € 800,00 x m² 8,40
Valore stimato arrotondato: € 6.720,00

VALORE STIMATO € 6.720,00
(euro seimilasettecentoventi/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «1»

Lotto: Lotto 15
Comune: ORTONA (CH)
Indirizzo: Via Dei Dubbi
Dati catastali: Fg. 65, num. 4210, sub. 18

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie interna lorda - SIL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Unità principale	74,00	100%	74,00
Superficie commerciale totale, m ²			74,00

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 720,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 1.050,00
Valore medio di mercato unitario al m ²	€ 885,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 600,00
---------------------------------------	----------

Valore catastale: € 48.154,68
Valore OMI: € 85.137,00
Valore medio di mercato: € 65.490,00 = € 885,00 x m² 74,00
Valore stimato: € 44.400,00 = € 600,00 x m² 74,00
Valore stimato arrotondato: € 44.400,00

VALORE STIMATO € 44.400,00
(euro quarantaquattromilaquattrocento/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «2»

Lotto: Lotto 15
Comune: ORTONA (CH)
Indirizzo: Via Dei Dubbi
Dati catastali: Fg. 65, num. 4210, sub. 42

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie interna lorda - SIL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Box auto non collegati ai vani principali	13,00	60%	7,80
Superficie commerciale totale, m ²			7,80

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 400,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 600,00
Valore medio di mercato unitario al m ²	€ 500,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 800,00
--------------------------------	----------

Valore catastale: € 3.214,26
Valore OMI: € 8.450,00
Valore medio di mercato: € 3.900,00 = € 500,00 x m² 7,80
Valore stimato: € 6.240,00 = € 800,00 x m² 7,80
Valore stimato arrotondato: € 6.240,00

VALORE STIMATO € 6.240,00
(euro seimiladuecentoquaranta/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «1»

Lotto: Lotto 16
Comune: ORTONA (CH)
Indirizzo: Via Dei Dubbi
Dati catastali: Fg. 65, num. 4210, sub. 19

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie interna lorda - SIL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Unità principale	61,00	100%	61,00
Superficie commerciale totale, m ²			61,00

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 720,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 1.050,00
Valore medio di mercato unitario al m ²	€ 885,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 600,00
--------------------------------	----------

Valore catastale: € 48.154,68
Valore OMI: € 72.143,18
Valore medio di mercato: € 53.985,00 = € 885,00 x m² 61,00
Valore stimato: € 36.600,00 = € 600,00 x m² 61,00
Valore stimato arrotondato: € 36.600,00

VALORE STIMATO € 36.600,00
(euro trentaseimilaseicento/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «2»

Lotto: Lotto 16
Comune: ORTONA (CH)
Indirizzo: Via Dei Dubbi
Dati catastali: Fg. 65, num. 4210, sub. 44

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie interna lorda - SIL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Box auto non collegati ai vani principali	14,00	60%	8,40
Superficie commerciale totale, m ²			8,40

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 400,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 600,00
Valore medio di mercato unitario al m ²	€ 500,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 800,00
--------------------------------	----------

Valore catastale: € 3.462,48
Valore OMI: € 9.100,00
Valore medio di mercato: € 4.200,00 = € 500,00 x m² 8,40
Valore stimato: € 6.720,00 = € 800,00 x m² 8,40
Valore stimato arrotondato: € 6.720,00

VALORE STIMATO € 6.720,00
(euro seimilasettecentoventi/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «1»

Lotto: Lotto 17
Comune: ORTONA (CH)
Indirizzo: Via Dei Dubbi
Dati catastali: Fg. 65, num. 4210, sub. 20

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie interna lorda - SIL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Unità principale	61,00	100%	61,00
Superficie commerciale totale, m ²			61,00

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 720,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 1.050,00
Valore medio di mercato unitario al m ²	€ 885,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 800,00
---------------------------------------	----------

Valore catastale: € 48.154,68
Valore OMI: € 72.143,18
Valore medio di mercato: € 53.985,00 = € 885,00 x m² 61,00
Valore stimato: € 48.800,00 = € 800,00 x m² 61,00
Valore stimato arrotondato: € 48.800,00

VALORE STIMATO € 48.800,00
(euro quarantottomilaottocento/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «2»

Lotto: Lotto 17
Comune: ORTONA (CH)
Indirizzo: Via Dei Dubbi
Dati catastali: Fg. 65, num. 4210, sub. 33

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie interna lorda - SIL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Box auto non collegati ai vani principali	14,00	60%	8,40
Superficie commerciale totale, m ²			8,40

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 720,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 1.050,00
Valore medio di mercato unitario al m ²	€ 885,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 800,00
--------------------------------	----------

Valore catastale: € 3.462,48
Valore medio di mercato: € 7.434,00 = € 885,00 x m² 8,40
Valore stimato: € 6.720,00 = € 800,00 x m² 8,40
Valore stimato arrotondato: € 6.720,00

VALORE STIMATO € 6.720,00
(euro seimilasettecentoventi/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «1»

Lotto: Lotto 18
Comune: ORTONA (CH)
Indirizzo: Via Dei Dubbi
Dati catastali: Fg. 65, num. 4210, sub. 21

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie interna lorda - SIL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Unità principale	75,00	100%	75,00
Superficie commerciale totale, m ²			75,00

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 720,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 1.050,00
Valore medio di mercato unitario al m ²	€ 885,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 800,00
--------------------------------	----------

Valore catastale: € 48.154,68
Valore OMI: € 86.287,50
Valore medio di mercato: € 66.375,00 = € 885,00 x m² 75,00
Valore stimato: € 60.000,00 = € 800,00 x m² 75,00
Valore stimato arrotondato: € 60.000,00

VALORE STIMATO € 60.000,00
(euro sessantamila/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «2»

Lotto: Lotto 18
Comune: ORTONA (CH)
Indirizzo: Via Dei Dubbi
Dati catastali: Fg. 65, num. 4210, sub. 48

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie interna lorda - SIL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Box auto non collegati ai vani principali	13,00	60%	7,80
Superficie commerciale totale, m ²			7,80

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 400,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 600,00
Valore medio di mercato unitario al m ²	€ 500,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 800,00
--------------------------------	----------

Valore catastale: € 3.214,26
Valore OMI: € 8.450,00
Valore medio di mercato: € 3.900,00 = € 500,00 x m² 7,80
Valore stimato: € 6.240,00 = € 800,00 x m² 7,80
Valore stimato arrotondato: € 6.240,00

VALORE STIMATO € 6.240,00
(euro seimiladuecentoquaranta/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «1»

Lotto: Lotto 19
Comune: ORTONA (CH)
Indirizzo: Via Dei Dubbi
Dati catastali: Fg. 65, num. 4210, sub. 22

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie interna lorda - SIL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Unità principale	77,00	100%	77,00
Superficie commerciale totale, m ²			77,00

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 720,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 1.050,00
Valore medio di mercato unitario al m ²	€ 885,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 800,00
--------------------------------	----------

Valore catastale: € 48.154,68
Valore OMI: € 88.588,50
Valore medio di mercato: € 68.145,00 = € 885,00 x m² 77,00
Valore stimato: € 61.600,00 = € 800,00 x m² 77,00
Valore stimato arrotondato: € 61.600,00

VALORE STIMATO € 61.600,00
(euro sessantunomilaseicento/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «2»

Lotto: Lotto 19
Comune: ORTONA (CH)
Indirizzo: Via Dei Dubbi
Dati catastali: Fg. 65, num. 4210, sub. 47

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie interna lorda - SIL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Box auto non collegati ai vani principali	14,00	60%	8,40
Superficie commerciale totale, m ²			8,40

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 400,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 600,00
Valore medio di mercato unitario al m ²	€ 500,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 800,00
--------------------------------	----------

Valore catastale: € 3.462,48
Valore OMI: € 9.100,00
Valore medio di mercato: € 4.200,00 = € 500,00 x m² 8,40
Valore stimato: € 6.720,00 = € 800,00 x m² 8,40
Valore stimato arrotondato: € 6.720,00

VALORE STIMATO € 6.720,00
(euro seimilasettecentoventi/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «1»

Lotto: Lotto 20
Comune: ORTONA (CH)
Indirizzo: Via Dei Dubbi
Dati catastali: Fg. 65, num. 4210, sub. 23

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie interna lorda - SIL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Unità principale	78,00	100%	78,00
Superficie commerciale totale, m ²			78,00

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 720,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 1.050,00
Valore medio di mercato unitario al m ²	€ 885,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 600,00
--------------------------------	----------

Valore catastale: € 48.154,68
Valore OMI: € 89.739,00
Valore medio di mercato: € 69.030,00 = € 885,00 x m² 78,00
Valore stimato: € 46.800,00 = € 600,00 x m² 78,00
Valore stimato arrotondato: € 46.800,00

VALORE STIMATO € 46.800,00
(euro quarantaseimilaottocento/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «2»

Lotto: Lotto 20
Comune: ORTONA (CH)
Indirizzo: Via Dei Dubbi
Dati catastali: Fg. 65, num. 4210, sub. 46

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie interna lorda - SIL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Box auto non collegati ai vani principali	15,00	60%	9,00
Superficie commerciale totale, m ²			9,00

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 400,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 600,00
Valore medio di mercato unitario al m ²	€ 500,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 800,00
--------------------------------	----------

Valore catastale: € 3.709,44
Valore OMI: € 9.750,00
Valore medio di mercato: € 4.500,00 = € 500,00 x m² 9,00
Valore stimato: € 7.200,00 = € 800,00 x m² 9,00
Valore stimato arrotondato: € 7.200,00

VALORE STIMATO € 7.200,00
(euro settemiladuecento/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «1»

Lotto: Lotto 21
Comune: ORTONA (CH)
Indirizzo: Via Dei Dubbi
Dati catastali: Fg. 65, num. 4210, sub. 24

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie interna lorda - SIL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Unità principale	76,00	100%	76,00
Superficie commerciale totale, m ²			76,00

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 720,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 1.050,00
Valore medio di mercato unitario al m ²	€ 885,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 600,00
--------------------------------	----------

Valore catastale: € 48.154,68
Valore OMI: € 87.438,00
Valore medio di mercato: € 67.260,00 = € 885,00 x m² 76,00
Valore stimato: € 45.600,00 = € 600,00 x m² 76,00
Valore stimato arrotondato: € 45.600,00

VALORE STIMATO € 45.600,00
(euro quarantacinquemilaseicento/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «2»

Lotto: Lotto 21
Comune: ORTONA (CH)
Indirizzo: Via Dei Dubbi
Dati catastali: Fg. 65, num. 4210, sub. 45

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Box auto non collegati ai vani principali	13,00	60%	7,80
Superficie commerciale totale, m ²			7,80

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 400,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 600,00
Valore medio di mercato unitario al m ²	€ 500,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 600,00
---------------------------------------	----------

Valore catastale: € 3.214,26
Valore OMI: € 8.450,00
Valore medio di mercato: € 3.900,00 = € 500,00 x m² 7,80
Valore stimato: € 4.680,00 = € 600,00 x m² 7,80

VALORE STIMATO € 4.680,00
(euro quattromilaseicentoottanta/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «1»

Lotto: Lotto 22
Comune: ORTONA (CH)
Indirizzo: Via Dei Dubbi
Dati catastali: Fg. 65, num. 4210, sub. 25

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie interna lorda - SIL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Unità principale	61,00	100%	61,00
Superficie commerciale totale, m ²			61,00

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 720,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 1.050,00
Valore medio di mercato unitario al m ²	€ 885,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 600,00
--------------------------------	----------

Valore catastale: € 48.154,68
Valore OMI: € 72.143,18
Valore medio di mercato: € 53.985,00 = € 885,00 x m² 61,00
Valore stimato: € 36.600,00 = € 600,00 x m² 61,00
Valore stimato arrotondato: € 36.600,00

VALORE STIMATO € 36.600,00
(euro trentaseimilaseicento/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «2»

Lotto: Lotto 22
Comune: ORTONA (CH)
Indirizzo: Via Dei Dubbi
Dati catastali: Fg. 65, num. 4210, sub. 34

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie interna lorda - SIL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Box auto non collegati ai vani principali	14,00	60%	8,40
Superficie commerciale totale, m ²			8,40

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 400,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 600,00
Valore medio di mercato unitario al m ²	€ 500,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 800,00
--------------------------------	----------

Valore catastale: € 3.462,48
Valore OMI: € 9.100,00
Valore medio di mercato: € 4.200,00 = € 500,00 x m² 8,40
Valore stimato: € 6.720,00 = € 800,00 x m² 8,40
Valore stimato arrotondato: € 6.720,00

VALORE STIMATO € 6.720,00
(euro seimilasettecentoventi/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «1»

Lotto: Lotto 23
Comune: ORTONA (CH)
Indirizzo: Via Dei Dubbi
Dati catastali: Fg. 65, num. 4210, sub. 26

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie interna lorda - SIL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Magazzini	203,00	60%	121,80
Superficie commerciale totale, m ²			121,80

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 300,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 600,00
Valore medio di mercato unitario al m ²	€ 450,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 400,00
--------------------------------	----------

Valore catastale: € 35.666,82
Valore OMI: € 118.755,00
Valore medio di mercato: € 54.810,00 = € 450,00 x m² 121,80
Valore stimato: € 48.720,00 = € 400,00 x m² 121,80
Valore stimato arrotondato: € 48.720,00

VALORE STIMATO € 48.720,00
(euro quarantottomilasettecentoventi/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «1»

Lotto: Lotto 24
Comune: ORTONA (CH)
Indirizzo: Via Dei Dubbi
Dati catastali: Fg. 65, num. 4210, sub. 27

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie interna lorda - SIL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Magazzini	203,00	60%	121,80
Superficie commerciale totale, m ²			121,80

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 300,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 600,00
Valore medio di mercato unitario al m ²	€ 450,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 400,00
--------------------------------	----------

Valore catastale: € 35.666,82
Valore OMI: € 118.755,00
Valore medio di mercato: € 54.810,00 = € 450,00 x m² 121,80
Valore stimato: € 48.720,00 = € 400,00 x m² 121,80
Valore stimato arrotondato: € 48.720,00

VALORE STIMATO € 48.720,00
(euro quarantottomilasettecentoventi/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «1»

Lotto: Lotto 25
Comune: ORTONA (CH)
Indirizzo: Via Dei Dubbi
Dati catastali: Fg. 65, num. 4210, sub. 28

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie interna lorda - SIL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Magazzini	7,00	60%	4,20
Superficie commerciale totale, m ²			4,20

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 300,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 600,00
Valore medio di mercato unitario al m ²	€ 450,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 450,00
--------------------------------	----------

Valore catastale: € 1.229,76
Valore OMI: € 4.095,00
Valore medio di mercato: € 1.890,00 = € 450,00 x m² 4,20
Valore stimato: € 1.890,00 = € 450,00 x m² 4,20
Valore stimato arrotondato: € 1.890,00

VALORE STIMATO € 1.890,00
(euro milleottocentonovanta/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «1»

Lotto: Lotto 26
Comune: ORTONA (CH)
Indirizzo: Via Dei Dubbi
Dati catastali: Fg. 65, num. 4210, sub. 39

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie interna lorda - SIL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Magazzini	7,00	60%	4,20
Superficie commerciale totale, m ²			4,20

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 300,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 600,00
Valore medio di mercato unitario al m ²	€ 450,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 450,00
---------------------------------------	----------

Valore catastale: € 1.229,76
Valore OMI: € 4.095,00
Valore medio di mercato: € 1.890,00 = € 450,00 x m² 4,20
Valore stimato: € 1.890,00 = € 450,00 x m² 4,20
Valore stimato arrotondato: € 1.890,00

VALORE STIMATO € 1.890,00
(euro milleottocentonovanta/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «1»

Lotto: Lotto 27
Comune: ORTONA (CH)
Indirizzo: Via Dei Dubbi
Dati catastali: Fg. 65, num. 4210, sub. 40

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie interna lorda - SIL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Magazzini	7,00	60%	4,20
Superficie commerciale totale, m ²			4,20

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 300,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 600,00
Valore medio di mercato unitario al m ²	€ 450,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 450,00
--------------------------------	----------

Valore catastale: € 1.229,76
Valore OMI: € 4.095,00
Valore medio di mercato: € 1.890,00 = € 450,00 x m² 4,20
Valore stimato: € 1.890,00 = € 450,00 x m² 4,20
Valore stimato arrotondato: € 1.890,00

VALORE STIMATO € 1.890,00
(euro milleottocentonovanta/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «1»

Lotto: Lotto 28
Comune: ORTONA (CH)
Indirizzo: Via Dei Dubbi
Dati catastali: Fg. 65, num. 4210, sub. 53

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie interna lorda - SIL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Magazzini	7,00	60%	4,20
Superficie commerciale totale, m ²			4,20

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 300,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 600,00
Valore medio di mercato unitario al m ²	€ 450,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 450,00
--------------------------------	----------

Valore catastale: € 1.229,76
Valore OMI: € 4.095,00
Valore medio di mercato: € 1.890,00 = € 450,00 x m² 4,20
Valore stimato: € 1.890,00 = € 450,00 x m² 4,20
Valore stimato arrotondato: € 1.890,00

VALORE STIMATO € 1.890,00
(euro milleottocentonovanta/00)

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «1»

Lotto: Lotto 29
Comune: AVEZZANO (AQ)
Indirizzo: Via L. Einaudi n. snc
Dati catastali: Fg. 9, num. 1124, sub. 2

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie interna netta - SIN

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
Posto auto coperti	22,00	40%	8,80
Superficie commerciale totale, m ²			8,80

VALORI DI MERCATO RILEVATI	Valore
Valore minimo OMI (2° semestre 2023)	€ 490,00
Valore massimo OMI (2° semestre 2023)	€ 730,00
Valore medio di mercato unitario al m ²	€ 610,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 650,00
--------------------------------	----------

Valore catastale: € 9.019,08
Valore OMI: € 17.446,00
Valore medio di mercato: € 5.368,00 = € 610,00 x m² 8,80
Valore stimato: € 5.720,00 = € 650,00 x m² 8,80
Valore stimato arrotondato: € 5.720,00

VALORE STIMATO € 5.720,00
(euro cinquemilasettecentoventi/00)

7. RIEPILOGO E CONSIDERAZIONI FINALI

Il sottoscritto Geometra Gabriele Ciccarelli, con studio in Avezzano (AQ), via Molise n. 21C, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di al n. 1432, assicurato con la compagnia UNIPOL SAI, polizza n. 1/2670/122/24, con scadenza in data 27/07/2024, dopo un'attenta indagine nel locale mercato immobiliare,

DICHIARA

che, all'attualità, il più probabile valore di mercato dei cespiti sopradescritti è pari a:

- per il Lotto 1 € 97.760,00
- per il Lotto 2 € 57.240,00
- per il Lotto 3 € 57.240,00
- per il Lotto 4 € 75.840,00
- per il Lotto 5 € 55.040,00
- per il Lotto 6 € 51.120,00
- per il Lotto 7 € 58.440,00
- per il Lotto 8 € 57.840,00
- per il Lotto 9 € 49.560,00
- per il Lotto 10 € 42.840,00
- per il Lotto 11 € 43.320,00
- per il Lotto 12 € 50.640,00
- per il Lotto 13 € 58.920,00
- per il Lotto 14 € 58.920,00
- per il Lotto 15 € 50.640,00
- per il Lotto 16 € 43.320,00
- per il Lotto 17 € 55.520,00
- per il Lotto 18 € 66.240,00
- per il Lotto 19 € 68.320,00
- per il Lotto 20 € 54.000,00
- per il Lotto 21 € 50.280,00
- per il Lotto 22 € 43.320,00
- per il Lotto 23 € 48.720,00
- per il Lotto 24 € 48.720,00
- per il Lotto 25 € 1.890,00
- per il Lotto 26 € 1.890,00
- per il Lotto 27 € 1.890,00
- per il Lotto 28 € 1.890,00
- per il Lotto 29 € 5.720,00

per un valore totale pari a: € 1.357.080,00
(euro unmillionetrecentocinquantasettemilaottanta/00)

Tanto doveva Il sottoscritto ad adempimento dell'incarico ricevuto.

Avezzano, 11 giugno 2024

Firmato digitalmente da:

CICCARELLI GABRIELE

Firmato il 13/06/2024 12:36

IL TECNICO
Seriale Certificato: 3562324

Valido dal 13/05/2024 al 13/05/2027

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Geometra Gabriele Ciccarelli

8. ALLEGATI

A.1 - Atto di compravendita a rogito Notaio Loprieno Adriano di Francavilla in data 14 luglio 2006, repertorio 3625, raccolta 916, registrato a CHIETI in data 25 luglio 2006 al n. 473, vol.

A.2 - Atto di compravendita a rogito Notaio Loprieno Adriano di Francavilla in data 14 luglio 2006, repertorio 3625, raccolta 916, registrato a CHIETI in data 25 luglio 2006 al n. 473, vol.

B.1 - Permesso di costruire n. 157 del 18 dicembre 2006 (domanda in data 11 maggio 2006, prot. 11492)

B.2 - Permesso di costruire n. 85 del 30 agosto 2007 (domanda in data 29 marzo 2007, prot. 7626)

B.3 - Permesso di costruire n. 29 del 24 maggio 2011 (domanda in data 10 marzo 2011, prot. 5081)

B.4 - Inizio lavori, prot. del 29 gennaio 2007

B.5 - Fine lavori, prot. del 6 giugno 2011

B.6 - Piante dei piani

C.1 - Relazione a struttura ultimata, redatto da Ing. Santoro Paolo in data 1° giugno 2011

C.2 - Collaudo strutturale, redatto da Ing. Specchio Angelo Valter in data 6 giugno 2011

D.1 -

E.1 - Prospetto posteriore

E.2 - Prospetto anteriore

E.3 - Prospetto laterale

E.4 - Prospetto posteriore

E.5 - Uno degli appartamenti interni da rifinire

E.6 - Vista vano scala - vano ascensore

E.7 - Uno degli appartamenti interni da rifinire

E.8 - Ingresso autorimessa

E.9 - Interno autorimessa

E.10 - Ballatoio scala da rifinire

E.11 - Avezzano vista da Via L. Einaudi

E.12 - Avezzano interno dell'autorimessa

F.1 - elaborato planimetrico

F.2 - Elenco Subalterni - EPA001

F.3 - Elaborato planimetrico Avezzano

F.4 - Elenco Subalterni Avezzano