

A. - Premessa

L'Ill.ma S.V. Giudice dott. Ivano CAPUTO nominava il sottoscritto ing. Donato Buonconsiglio, iscritto all'elenco dei C.T.U. del Tribunale di Potenza, ed all'Ordine degli Ingegneri di Potenza al n.344, Consulente Tecnico d'Ufficio per la stima dei beni pignorati di cui all'R.G. 48/2012, nel procedimento di espropriazione immobiliare forzata promosso dalla _____ contro la società _____, convocandomi all'udienza del giorno 30-Settembre-2014 per il conferimento dell'incarico a rendere chiarimenti, dove mi veniva affidato il seguente mandato che veniva così configurato:

B. - Quesiti contenuti nel mandato;

Al Consulente Tecnico d'Ufficio, l'Ill.mo Giudice dott. Ivano CAPUTO del Tribunale di Potenza poneva il seguente quesito:

1- Deposito di nuova stima, previo accesso ai locali di causa; ponendo il termine di giorni sessanta, dal 30-IX-2014, con termine al 28-XI-2014 incluso.

C. Nuova Stima degli immobili

In data 02-X.2014 sono iniziate le operazioni peritali, che sono proseguite nei giorni 09-X-2014, 16-X-2014, 23-X-2014, 30-X-2014, 06-XI-2014, 13-X-2014, previa convocazione alle parti, come da allegati n. 03.

In allegato n.4 sono stati riportati i verbali delle operazioni peritali dei giorni indicati. La parte attore " _____ " non si è presentata alle operazioni peritali. La parte convenuta era presente a tutte le operazioni peritali, rappresentata dal sig. _____, ad eccezione del giorno 30-X-2014 nel quale il sig. _____ si era ammalato ed inviava via e-mail un certificato medico. Il C.T.P. ing. Mario DE FEUDIS è stato presente i giorni 02-X-2014, 09-X-2014, 16-X-2014. L'avv. Teodora CANCELLARA è stata presente il giorno 13-XI-2014, come risulta dai verbali allegati.

Gli immobili oggetto di stima, sono stati oggetto di ristrutturazione, in particolare i locali dell'ex scuola I.P.S.I.A., come risulta dai verbali delle operazioni peritali.

Avendo ispezionato i locali degli immobili della _____, ho proceduto a rivedere la stima effettuata nella precedente CTU, tenendo in considerazione anche l'aumento di valore degli immobili a seguito dei lavori di ristrutturazione eseguiti.

C.1

Prendo in esame le visure catastali relative agli immobili oggetto di causa:

Visura n. T71630 per il soggetto _____ in data 05-11-2013 (v. Allegato n.1).

Dati della richiesta					Denominazione:								
Soggetto individuato					Fabbricati siti nel comune di VENOSA (codice:L738) Provincia di POTENZA								
N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Euro	Indirizzo	Dati ulteriori	
1		59	342	3			D/1			789,15	v. A. Diaz	Opificio	

2	59	342	20		A/2	3	7,5 vani	503,55	n. 37 P.T. v. A. Diaz n. 45 P.1°	Abitazione civile
3	59	342	21		A/2	3	3,5 vani	234,99	v. A. Diaz n. 45 P.1°	Abitazione civile
4	59	342	11		D/8			4903,50	v. A. Diaz n. 45/A P.T.	Fabbricato commerci ale
5	59	342	16		C/2	4	277 m²	486,40	v. A. Diaz n.41, n.43, n. 45 P.T.	Magazzino
6	59	342	17		C/2	4	477 m²	837,59	v. A. Diaz n.39, n.45, P.T- P.1°- P.2°	Magazzino
7	59	342	18		C/2	5	64 m²	132,21	v. A. Diaz n.45, P.2°	Magazzino
8	59	342	19		C/2	5	65 m²	134,28	v. A. Diaz n.45, P.3°	Magazzino
9	59	342	33		B/5	U	3766 m²	2.722,97	v. A. Diaz s.n.c., P.T.	Scuole e laboratori scientifici
10	59	342	34		B/5	U	5853 m²	4.231,95	v. A. Diaz s.n.c., S1 P.T- P.1°- P.2°- P.3° scala: AB	Scuole e laboratori scientifici

C.2

Procedo prendendo in esame ogni singolo fabbricato:

Foglio 59, Particella 342, Sub 3

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Euro	Indirizzo o Dati derivanti da:	Dati ulteriori
1		59	342	3			D/1			789,15	v. A. Diaz n. 37 P.T.	Opificio

E' costituito da un **piano commerciale**, ad uso opificio, frantoio oleario, Scat. m² 237 circa, di forma trapezoidale, situato al piano terra. Presenta un accesso principale da via Armando Diaz, con **atrio comune** ai sub 1-2-3, di superficie complessiva di m² **76,39**, 1/3 della superficie a servizio della Particella 342 Sub 3 pari a m² **24,46**, ed un accesso secondario da via Vittorio Emanuele III. (v. Planimetria dell'immobile rilasciata dal Nuovo Catasto edilizio di Potenza, situato nel Comune di Venosa in Via Armando Diaz n. 37. Confina con Via Diaz, Via Vittorio Emanuele III, angolo Via Diaz. Le caratteristiche costruttive dell'edificio sono: intonaci in gesso, isolamento interno, pareti esterne intonacate e tinteggiate, la pavimentazione è in piastrelle. La Superficie Commerciale (**Scom.**) calcolata è di m² **284,84** (v. Tavola n.1).

- N.1 Attività Commerciale 1, con Superficie **Scom.= m² 284,84**;

Foglio 59, Particella 342, Sub 20 PRIMO PIANO LATO SX ALLOGGIO "A"

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Euro	Indirizzo Dati derivanti da:	Dati ulteriori
		59	342	20			A/2	3	7,5 vani	503,55	v. A. Diaz n. 45 P.1°.	Abitazione civile

E' costituito da appartamento in Venosa Via Diaz 45 di vani 7,5, con annesso androne ufficio e terrazzo di copertura, piano primo cat. A/2, di Superficie catastale di m² **164**. Presenta un accesso principale da via Armando Diaz n.45, (v. Planimetria dell'immobile rilasciata dal Nuovo Catasto edilizio di Potenza, N.781 del 04-03-2014).Confina con la particella 342/17, appartamento identificato con la particella 342/21, Via Diaz. Le caratteristiche costruttive dell'edificio sono: intonaci in gesso, isolamento interno, pareti esterne intonacate e tinteggiate, la pavimentazione è in piastrelle. É costituito dai seguenti locali e servizi: (v. Tavola n.2).

- N.3 Bagni con antibagno comune, con Superficie **Scom.= m² 36,62**;
- N.1 Vano 1, con Superficie **Scom.= m² 37,13**;
- N.1 Vano 2, con Superficie **Scom.= m² 25,25**;
- N.1 Vano 3, con Superficie **Scom.= m² 21,97**;
- N.1 Vano 4, con Superficie **Scom.= m² 44,82**;
- N.1 Vano Scale, con Superficie **Scom.= m² 17,78**;
- N.1 Zona Balcone, con Superficie **Scom.= m² 13,13**;

La Superficie totale adibita ad appartamento è di **Scom.= m² 129,17**, escludendo i bagni, il vano scala, e la zona balcone.

Foglio 59, Particella 342, Sub 21

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Euro	Indirizzo Dati derivanti da:	Dati ulteriori
		59	342	21			A/2	3	3,5 vani	234,99	v. A. Diaz n. 45 P.1°.	Abitazione civile

E' costituito da un appartamento in Venosa, Via Diaz 45 vani 3,5, di Superficie catastale **m² 77**, situato al piano primo, categoria A/2 con annessi androne ufficio e terrazzo di copertura. Presenta un accesso principale da via Armando Diaz n.45, (v. Planimetria dell'immobile rilasciata dal Nuovo Catasto edilizio di Potenza, N.781 del 04-03-2014, situato nel Comune di Venosa in Via Armando Diaz n. 45. Confina con appartamento identificato con la particella 342/20, gabbia scale, Via Diaz. Le caratteristiche costruttive dell'edificio sono: intonaci in gesso, isolamento interno, pareti esterne intonacate e tinteggiate, la pavimentazione è in piastrelle. È costituito dai seguenti locali e servizi:

- N.1 Bagno, con Superficie **Scom.= m² 9,19**;
- N.1 Locale 1A, con Superficie **Scom.= m² 43,82**;
- N.1 Locale 1B, con Superficie **Scom.= m² 34,84**;
- N.1 Vano Scale, in comune con il Sub 20, con Superficie **Scom.= m² 17,71**;
- La Superficie totale adibita a deposito è di **Scom.= m² 78,66**, escludendo il bagno e il vano scale.

Foglio 59, Particella 342, Sub 11

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Euro	Indirizzo Dati derivanti da:	Dati ulteriori
4		59	342	11			D/8			4903,50	v. A. Diaz n. 45/A P.T.	Fabbricato commerciale

E' costituito da un **piano** commerciale, adibito a locale deposito olive, **Scom. m² 862,33**, e **Superficie catastale m² 725** circa, situato al Piano Terra. Presenta un accesso principale da via A. Diaz n. 45/A ed un ingressi secondario da un piazzale interno, (v. Planimetria dell'immobile rilasciata dal Nuovo Catasto edilizio di Potenza, N.781 del 04-03-2014), situato nel Comune di Venosa in Via Armando Diaz n. 45/A. Confina con locale frantoio, Via Vittorio Emanuele III, locale deposito bibite. Le caratteristiche costruttive dell'edificio sono: intonaci in gesso, isolamento interno, pareti esterne intonacate e tinteggiate, la pavimentazione è in piastrelle. È costituito dai seguenti locali e servizi: (v. Tavola n.3):

- N.2 Bagni, con Superficie **Scom.= m² 8,99**;

- N.1 Deposito , con Superficie **Scom.= m² 853,34;**

Foglio 59, Particella 342, Sub 16

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Euro	Indirizzo Dati derivanti da:	Dati ulteriori
5		59	342	16			C/2	4	277 m ²	486,40	v. A. Diaz n.41, n.43, n. 45 P.T.	Magazzino

E' costituito da un piano commerciale, adibito a deposito, con annesso androne ufficio e terrazzo di copertura di Superficie commerciale **Scom. m² 343,90**, con Superficie Catastale **Scat. di m² 277** situato al **Piano Terra**. Presenta un accesso principale da via Armando Diaz nn.41-43-45, (v. Planimetria dell'immobile rilasciata dal Nuovo Catasto edilizio di Potenza, N.781 del 04-03-2014, situato nel Comune di Venosa in Via Armando Diaz n. 41-43-45). Confina con angolo di Via Armando Diaz e Via Vittorio Emanuele III, locale frantoio e androne condominiale. Le caratteristiche costruttive dell'edificio sono: intonaci in gesso, isolamento interno, pareti esterne intonacate e tinteggiate, la pavimentazione è in piastrelle. É costituito dai seguenti locali e servizi, (v. Tavola n.3):

- N.1 Bagno, con Superficie **Scom.= m² 4,22;**
- N.1 Deposito , con Superficie **Scom.= m² 50,51;**
- N.1 Deposito , con Superficie **Scom.= m² 215,40;**
- N.1 Deposito , con Superficie **Scom.= m² 51,36;**
- N.1 Vano Scale interno a sinistra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m² 9,67;**
- N.1 Vano Scale a destra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m² 12,74;**
- La Superficie totale adibita a deposito è di **Scom.= m² 317,27**, escludendo il bagno, i vani scala.
- **Foglio 59, Particella 342, Sub 17**

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Euro	Indirizzo Dati derivanti da:	Dati ulteriori
6		59	342	17			C/2	4	477 m ²	837,59	v. A. Diaz n.39, n.45, P.T-P.1°-P.2°	Magazzino

E' costituito da un piano commerciale, adibito a deposito, di Superficie commerciale m² 530,50, con Superficie Catastale Scat. di m² 477 circa, situato al Piano Terra, Primo Piano, Secondo Piano. Presenta un accesso principale da via Armando Diaz n.39, (v. Planimetria dell'immobile rilasciata dal Nuovo Catasto edilizio di Potenza, N.781 del 04-03-2014, situato nel Comune di Venosa in Via Armando Diaz n. 39-45). Confinano con angolo Via Armando Diaz e Via Vittorio Emanuele III, Via Vittorio Emanuele III, vano scala. Le caratteristiche costruttive dell'edificio sono: intonaci in gesso, isolamento interno, pareti esterne intonacate e tinteggiate, la pavimentazione è in piastrelle. È costituito dai seguenti locali e servizi, (v. Tavola n.3):

Piano terra

- N.1 Vano Scale interno a sinistra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m² 14,43;**

Primo Piano

- N.1 Bagno, con Superficie **Scom.= m² 39,03;**
- N.1 Deposito 1 a sx, con Superficie **Scom.= m² 50,22;**
- N.1 Deposito 2 a dx, con Superficie **Scom.= m² 42,23;**
- N.1 Corridoio **Scom.= m² 18,27;**
- N.1 Balcone a sx in alto, con Superficie **Scom.= m² 12,11;**
- N.1 Balcone a sx in basso, con Superficie **Scom.= m² 13,31;**
- La Superficie totale adibita a deposito è di **Scom.= m² 92,45.**
- La Superficie totale adibita a Balcone è di **Scom.= m² 25,42.**

Secondo Piano

- N.1 Bagno a sx, con Superficie **Scom.= m² 39,03;**
- N.1 Bagno al centro, con Superficie **Scom.= m² 16,10;**
- N.1 Deposito 3 , con Superficie **Scom.= m² 44,50;**
- N.1 Deposito 4, con Superficie **Scom.= m² 48,25;**
- N.1 Deposito 5 , con Superficie **Scom.= m² 43,45;**
- N.1 Deposito 6 , con Superficie **Scom.= m² 37,83;**
- N.1 Deposito 7 , con Superficie **Scom.= m² 42,55;**
- N.1 Vano Scale interno a sinistra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m² 22,81;**
- N.1 Vano Scale a destra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m² 17,40;**
- N.1 Balcone a sx in alto , con Superficie **Scom.= m² 11,72;**
- N.1 Balcone a sx centrale , con Superficie **Scom.= m² 11,52;**
- N.1 Balcone a sx in basso , con Superficie **Scom.= m² 13,00;**
- N.1 Balcone a dx interno , con Superficie **Scom.= m² 27,96;**
- N.1 Corridoio **Scom.= m² 42,00;**
- La Superficie totale adibita a Deposito è di **Scom.= m² 216,58;**
- La Superficie totale adibita a Bagni è di **Scom.= m² 55,13;**
- La Superficie totale adibita a Balcone è di **Scom.= m² 64,20;**

- La Superficie totale del + P.T.+ 1.P.+2.P. adibita a Deposito è **Scom.= m² 364,16;**

- La Superficie totale del 1.P.+2.P. adibita a Bagno è **Scom.= m² 94,16.**
- La Superficie totale dei piani 1.P.+2.P. adibita a Balcone è **Scom.= m² 89,62 .**

Foglio 59, Particella 342, Sub 18

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Euro	Indirizzo Dati derivanti da:	Dati ulteriori
7		59	342	18			C/2	5	64 m ²	132,21	v. A. Diaz n.45, P.2°	Magazzino

E' costituito da un **piano commerciale di m² 96,72**, con annesso androne e ufficio e terrazzo di copertura, con **Superficie Catastale Scat. di m² 64** situato al **Secondo Piano**. Presenta un accesso principale dal vano scala, (v. Planimetria dell'immobile rilasciata dal Nuovo Catasto edilizio di Potenza, N.781 del 04-03-2014, situato nel Comune di Venosa in Via Armando Diaz n. 45). Confina con vano scala, Via Diaz, particella 342 sub 17. Le caratteristiche costruttive dell'edificio sono: intonaci in gesso, isolamento interno, pareti esterne intonacate e tinteggiate, la pavimentazione è in piastrelle. È costituito dai seguenti locali e servizi, (v. Tavola n.3):

- N.1 Deposito A , con Superficie **Scom.= m² 38,42;**
- N.1 Deposito B, con Superficie **Scom.= m² 37,95;**
- N.1 Vano Scale a destra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m² 20,35;**
- La Superficie totale adibita a Deposito è di **Scom.= m² 76,37.**

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Euro	Indirizzo Dati derivanti da:	Dati ulteriori
8		59	342	19			C/2	5	65 m ²	134,28	v. A. Diaz n.45, P.3°	Magazzino

Foglio 59, Particella 342, Sub 19

E' costituito da un piano commerciale, adibito a deposito con annesso androne ufficio e terrazzo di copertura, con Superficie commerciale **Scom. di m² 93,35**, e **Superficie Catastale Scat. di m² 65** situato al **Secondo Piano**. Presenta un accesso principale dal vano scala, (v. Planimetria dell'immobile rilasciata dal Nuovo Catasto edilizio di Potenza, N.781 del 04-03-2014, situato nel Comune di Venosa in Via Armando Diaz n. 45). Confina con vano scala, tetto del locale deposito olio, Via Diaz. Le caratteristiche costruttive dell'edificio sono: intonaci in gesso, isolamento interno, pareti esterne intonacate e

tinteggiate, la pavimentazione è in piastrelle. É costituito dai seguenti locali e servizi, (v. Tavola n.3):

- N.1 Deposito 1 , con Superficie **Scom.= m² 37,56**;
- N.1 Deposito 2, con Superficie **Scom.= m² 36,56**;
- N.1 Vano Scale a destra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m² 19,23**;
- La Superficie totale adibita a Deposito è di **Scom.= m² 74,12.**

Foglio 59, Particella 342, Sub 33

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Euro	Indirizzo Dati derivanti da:	Dati ulteriori
9		59	342	33			B/5	U	3766 m ³	2.722,97	v. A. Diaz s.n.c., P.T.	Scuole e laboratori scientifici

E' costituito da un **edificio scolastico, adibito a scuole e laboratori (ex I.P.S.I.A.Venosa) di m² 936,92** , con **Volume Catastale Vcat. di m³ 3.766,00** situato al **Piano Terra**. Presenta un accesso principale da via Armando Diaz, (v. Planimetria dell'immobile rilasciata dal Nuovo Catasto edilizio di Potenza, N.781 del 04-03-2014, situato nel Comune di Venosa in Via Armando Diaz s.n.c.). confina lateralmente a destra con Vico I Armando Diaz, posteriormente confina con altra proprietà, a sinistra con fabbricato della stessa ditta e frontalmente con Via A. Diaz. Le caratteristiche costruttive dell'edificio sono: intonaci in gesso, isolamento interno, pareti esterne intonacate e tinteggiate, la pavimentazione è in piastrelle. É costituito dai seguenti locali e servizi, (v. Tavola n.3):

- N.1 Veranda, adibita a locali tecnici, con Superficie **Scom.= m² 92,96**, con C.T. con Scom.= m² 8,25;
- N.1 Aula Macchine a sx, con Superficie **Scom.= m² 238,23**;
- N.1 Locale A in alto, con Superficie **Scom.= m² 4,79**;
- N.1 Locale B al centro, **Scom.= m² 4,25**;
- N.1 Locale C in basso, **Scom.= m² 10,35**;
- N.1 Aula Automazione = **Scom.= m² 47,36**;
- N.1 Aula Disegno = **Scom.= m² 46,07**;
- N.1 Aula Multimediale = **Scom.= m² 48,10**;
- N.1 Aula 1 = **Scom.= m² 62,49**;
- N.1 Aula 2 = **Scom.= m² 53,64**;

- N.1 Aula 3 = **Scom.= m² 50,47;**
 - N.1 Aula 4 = **Scom.= m² 48,06;**
 - N.1 Aula 5 = **Scom.= m² 39,55;**
 - N.1 Presidenza = **Scom.= m² 22,58;**
 - N.1 Sala professori = **Scom.= m² 21,36;**
 - N.1 Segreteria = **Scom.= m² 21,68;**
 - N.1 Corridoio + Ingresso = **Scom.= m² 107,10;**(Ingresso= m² 44,16 + Corridoio= m² 62,95)
 - N.1 Bagni = **Scom.= m² 66,37;**
 - N.1 Cortile di pertinenza = **Scom.= m² 455,5;**
- La Superficie totale adibita ad Aule è di **Scom.= m² 254,21.**

Foglio 59, Particella 342, Sub 34

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Euro	Indirizzo Dati derivanti da:	Dati ulteriori
10		59	342	34			B/5	U	5.853 m ³	4.231,95	v. A. Diaz s.n.c., P.T- P.1°- P.2°- P.3° scala: AB	Scuole e laboratori scientifici

E' costituito da un **edificio scolastico, adibito a scuola e laboratori, con Scom. di m² 1.329,20** , adibito a Scuole e Laboratori Scientifici, con **Superficie Catastale Scat. di m³ 5853** situato ai **Piani:** Piano Seminterrato, Piano Terra, Primo Piano, Secondo Piano, Terzo Piano, Scale A e B. Presenta un accesso principale da via Armando Diaz, (v. Planimetria dell'immobile rilasciata dal Nuovo Catasto edilizio di Potenza, N.781 del 04-03-2014, situato nel Comune di Venosa in Via Armando Diaz s.n.c.). Confina lateralmente a destra ed a sinistra con fabbricati della stessa proprietà, frontalmente con Via A. Diaz. Le caratteristiche costruttive dell'edificio sono: intonaci in gesso, isolamento interno, pareti esterne intonacate e tinteggiate, la pavimentazione è in piastrelle. É costituito dai seguenti locali e servizi, (v. Tavola n.3):

Piano Seminterrato:

- N.1 Ascensore a sx, con Superficie **Scom.= m² 6,89;**
- N.1 Ascensore a dx, con Superficie **Scom.= m² 6,89;**
- N.1 Vano Scale interno a sinistra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m² 13,73;**
- N.1 Vano Scale a destra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m² 13,73;**
- N.1 Aula Magna, con Superficie **Scom.= m² 280,15;**

Piano Terra:

- N.1 Ascensore a sx, con Superficie **Scom.= m² 6,89;**
- N.1 Ascensore a dx, con Superficie **Scom.= m² 6,89;**
- N.1 Vano Scale interno a sinistra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m² 13,73;**
- N.1 Vano Scale a destra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m² 13,73;**
- N.1 Sala professori, con Superficie **Scom.= m² 33,00;**
- N.1 Archivio, con Superficie **Scom.= m² 19,57;**
- N.1 Presidenza, con Superficie **Scom.= m² 23,11;**
- N.1 Sala di attesa, con Superficie **Scom.= m² 21,02;**
- N.1 Amministrazione, con Superficie **Scom.= m² 55,16;**
- N.1 Segreteria, con Superficie **Scom.= m² 30,01;**
- N.1 WC, con Superficie **Scom.= m² 16,10;**
- N.1 Corridoio **Scom.= m² 31,21;**

Piano Primo

- N.1 Ascensore a sx, con Superficie **Scom.= m² 7,27;**
- N.1 Ascensore a dx, con Superficie **Scom.= m² 7,27;**
- N.1 Vano Scale a sinistra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m² 31,31;**
- N.1 Vano Scale a destra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m² 29,17;**
- N.1 Aula 1, con Superficie **Scom.= m² 51,13;**
- N.1 Aula 2, con Superficie **Scom.= m² 52,91;**
- N.1 Aula 3, con Superficie **Scom.= m² 53,38;**
- N.1 WC Sx, N.1 WC Sx, con Superficie **Scom.= m² 13,61;**
- N.1 WC Dx, con Superficie **Scom.= m² 16,72;**
- N.1 Balcone V. A. Diaz, con Superficie **Scom.= m² 35,27;**
- N.1 Balcone opposto a V. A. Diaz, con Superficie **Scom.= m² 34,93;**
- N.1 Corridoio **Scom.= m² 58,82;**

Piano Secondo:

- N.1 Ascensore a sx, con Superficie **Scom.= m² 7,27;**
- N.1 Ascensore a dx, con Superficie **Scom.= m² 7,27;**
- N.1 Vano Scale a sinistra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m² 31,31;**
- N.1 Vano Scale a destra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m² 29,17;**
- N.1 Aula 4, con Superficie **Scom.= m² 51,13;**
- N.1 Aula 5, con Superficie **Scom.= m² 52,91;**
- N.1 Aula 6, con Superficie **Scom.= m² 53,38;**
- N.1 WC Sx, N.1 WC Sx, con Superficie **Scom.= m² 13,61;**
- N.1 WC Dx, con Superficie **Scom.= m² 16,72;**
- N.1 Balcone V. A. Diaz, con Superficie **Scom.= m² 35,27;**
- N.1 Balcone opposto a V. A. Diaz, con Superficie **Scom.= m² 34,93;**

- N.1 Corridoio **Scom.= m² 58,82;**

Piano Terzo:

- N.1 Ascensore a sx, con Superficie **Scom.= m² 7,27;**
- N.1 Ascensore a dx, con Superficie **Scom.= m² 7,27;**
- N.1 Vano Scale a sinistra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m² 31,31;**
- N.1 Vano Scale a destra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m² 29,17;**
- N.1 Aula 7, con Superficie **Scom.= m² 51,13;**
- N.1 Aula 8, con Superficie **Scom.= m² 52,91;**
- N.1 Aula 9, con Superficie **Scom.= m² 53,38;**
- N.1 WC Sx, N.1 WC Sx, con Superficie **Scom.= m² 13,61;**
- N.1 WC Dx, con Superficie **Scom.= m² 16,72;**
- N.1 Balcone V. A.Diaz , con Superficie **Scom.= m² 35,27;**
- N.1 Balcone opposto a V. A.Diaz , con Superficie **Scom.= m² 34,93;**
- N.1 Corridoio **Scom.= m² 58,82;**

C.4

Avendo potuto accedere ai locali delle singole unità immobiliare della ho effettuato la stima analitica, attribuendo il valore dedotto dalla Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato immobiliare Italiano Mercato Immobiliare, adeguandolo alle condizioni reali dell'immobile in osservazione.

Procedo prendendo in esame ogni singolo fabbricato:

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Euro	Indirizzo Dati derivanti da:	Dati ulteriori
1		59	342	3			D/1			789,15	v. A. Diaz n. 37 P.T.	Opificio

L'opificio è stato catalogato in categoria speciale D/1, categoria singolare, non diffusa. È una unità immobiliare costruita per le speciali esigenze di un'attività industriale e commerciale e non suscettibile di una diversa destinazione senza radicali trasformazioni. L'opificio è dotato degli impianti industriali, inteso come quel complesso di installazioni fisse atte a rendere possibile l'esercizio dell'attività industriale e commerciale, ad oggi in esercizio e funzionante, di proprietà della " " e pertanto non conteggiati nella stima degli immobili. Viene effettuata la "STIMA DIRETTA" essendo un immobile a destinazione speciale. Si è proceduto ad approfondire indagine per determinare gli ordinari valori di mercato delle varie consistenze che costituiscono lo specifiche unità. È un complesso immobiliare nel quale si svolge un'attività intesa a produrre economico permutabile. Trattasi di opificio, e l'attività industriale svolta a mezzo di meccanismi tecnologici inamovibili per necessaria incorporazione, come tiranti, bulloni, blocchi di

fondazione. La struttura presenta un degrado percentuale, ritenuto del 20 %, dovuto alla vetustà e alla funzionalità globale derivante dalla combinazione tra l'epoca della costruzione e la più o meno razionale connessione dei vari compartii del complesso immobiliare in relazione ai normali standard attuali, intesi come quegli elementi che consentono un'efficiente sfruttamento dell'attività esercitata in rapporto alle caratteristiche strutturali, come disposizione dei corpi di fabbrica, accessi sufficienti, servizi, collegamenti interni, adeguamento impianti alle normative vigenti.

- Per l'area di pertinenza dell'opificio, essendo un fabbricato a destinazione industriale e commerciale N.1 Attività Commerciale, con Superficie **Scom.= m² 284,84**;

Valore totale Sub 3 € /m² 750,00 x m² 284,84 = **€ 213.630,00**

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Euro	Indirizzo Dati derivanti da:	Dati ulteriori
		59	342	20			A/2	3	7,5 vani	503,55	v. A. Diaz n. 45 P.1°.	Abitazione civile

I locali sono adibiti ad abitazione civile, e sono al Primo Piano.

- N.3 Bagni con antibagno comune, con Superficie **Scom.= m² 36,62**;
Sconv. vend.= m² 36,62
Valore stimato di vendita = m² 36,62 x 1.100,00 €/m² = **€ 40.282,00**;

- N.1 Vano 1, con Superficie **Scom.= m² 37,13**;
 - N.1 Vano 2, con Superficie **Scom.= m² 25,25**;
 - N.1 Vano 3, con Superficie **Scom.= m² 21,97**;
 - N.1 Vano 4, con Superficie **Scom.= m² 44,82**;
- La Superficie totale adibita a Vani è di **Scom.= m² 129,17**.
Sconv. vend.= m² 129,17

Valore stimato di vendita = m² 129,17 x 1.300,00 €/m² = **€ 167.921,00**

- N.1 Vano Scale, con Superficie **Scom.= m² 17,78**;
Sconv. vend. = m² 17,78.
Valore stimato di vendita = m² 17,78 x 1.100,00 = **€ 19.558,00**.

- N.1 Zona Balcone, con Superficie **Scom.=m² 13,13**;
Sconv. vend. = m² 13,13 x 0,25= m² 3,28
Valore stimato di vendita = **m² 3,28 x 1.100,00 €/m² = € 3.608,00**.

Valore totale Sub 20 = € 40.282,00 + € 167.921,00 + € 19.558,00 + € 3.608,00 =
€ 231.369,00

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Euro	Indirizzo Dati derivanti da:	Dati ulteriori
		59	342	21			A/2	3	3,5 vani	234,99	v. A. Diaz n. 45 P.1°	Abitazione civile

- N.1 Bagno, con Superficie **Scom.= m² 9,19**;
- Sconv. vend.= m² 9,19.
Valore stimato di vendita = m² 9,19 x 1.100,00 €/m² = **€ 10.109,00**

- N.1 Locale 1A, con Superficie **Scom.= m² 43,82**;
 - N.1 Locale 1B, con Superficie **Scom.= m² 34,84**;
- La Superficie totale adibita a vani è di **Scom.= m² 78,66**.
Sconv. vend.= m² 78,66.
Valore stimato di vendita = m² 78,66 x 1.300 €/m² = **€ 102.258,00**.

- N.1 Vano Scale, in comune con il Sub 20, con Superficie **Scom.= m² 17,71**;
- Sconv. vend. = m² 17,71.
Valore stimato di vendita = m² 17,71 x 1.100,00 = **€ 19.481,00**.

Valore totale Sub 21 = € 10.109,00 + € 102.258,00 + € 19.481,00 = € 131.848.

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Euro	Indirizzo Dati derivanti da:	Dati ulteriori
4		59	342	11			D/8			4.903,50	v. A. Diaz n. 45/A P.T.	Fabbricato commerciale

È un fabbricato commerciale al P.T..

- N.2 Bagni, con Superficie **Scom.= m² 8,99**;
- Sconv. vend.= m² 8,99
Valore stimato di vendita = m² 8,99 x 850 €/m² = **€ 7.641,50**
- N.1 Deposito , con Superficie **Scom.= m² 853,34**;
- Sconv. vend. = m² 853,34.
Valore stimato di vendita = m² 853,34 x 750,00 = **€ 640.005,00**

Valore totale Sub 11 = € 7.641,50 + € 580.271,20 = € 647.646,50.

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Euro	Indirizzo Dati derivanti da:	Dati ulteriori
5		59	342	16			C/2	4	277 m ²	486,40	v. A. Diaz n.41, n.43, n. 45 P.T.	Magazzino

È un magazzino al Piano Terra.

- N.1 Bagno, con Superficie **Scom.= m² 4,22;**
Sconv. vend. = m² 4,22 .
Valore stimato di vendita = m² 4,22 x 850,00 = € 3.587,00.
- N.1 Deposito , con Superficie **Scom.= m² 50,51;**
- N.1 Deposito , con Superficie **Scom.= m² 215,40;**
- N.1 Deposito , con Superficie **Scom.= m² 51,36;**
La Superficie totale adibita a deposito è di **Scom.= m² 317,27.**
Sconv. vend. = m² 317,27.
Valore stimato di vendita = m² 317,27 x 850,00 = € 269.679,50.

- N.1 Vano Scale interno a sinistra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m² 9,67;**
- N.1 Vano Scale a destra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m² 12,74;**
Sconv. vend. = Sconv. vend. = m² 22,41
Valore stimato di vendita = m² 22,41 x 850,00 = € 19.048,50.

Valore totale Sub 16 = € + € + € 269.679,50 = € 258.320,00.

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Euro	Indirizzo Dati derivanti da:	Dati ulteriori
6		59	342	17			C/2	4	477 m ²	837,59	v. A. Diaz n.39, n.45, P.T-P.1°-P.2°	Magazzino

Piano terra

- N.1 Vano Scale interno a sinistra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m² 14,43**;
Sconv. vend. = m² 14,43
Valore stimato di vendita = m² 14,43 x 850,00 = € **12.265,00**.

Valore totale Sub 17 Piano terra = € 12.265,50.

Primo Piano

- N.1 Bagno, con Superficie **Scom.= m² 39,03**;
Sconv. vend. = m² 39,03
Valore stimato di vendita = m² 39,03 x 1.150,00 = € **44.884,50**
- N.1 Deposito 1 a sx, con Superficie **Scom.= m² 50,22**;
- N.1 Deposito 2 a dx, con Superficie **Scom.= m² 42,23**;
La Superficie totale adibita a deposito è di **Scom.= m² 92,45**.
Sconv. vend. = m² 92,45.
Valore stimato di vendita = m² 92,45 x 1.150 = € **106.317,50**.
- N.1 Corridoio **Scom.= m² 18,27**;
Sconv. vend. = m² 18,27.
Valore stimato di vendita = m² 18,27 x 1.150,00 = € **21.010,50**;
- N.1 Balcone a sx in alto, con Superficie **Scom.= m² 12,11**;
- N.1 Balcone a sx in basso, con Superficie **Scom.= m² 13,31**;
La Superficie totale adibita a Balcone è di **Scom.= m² 25,42**.
Sconv. vend. = m² 25,42 x 0,25 = m² **6,36**.
Valore stimato di vendita = m² 6,36 x 1.150,00 = € **7.314,00**.
- N.1 Vano Scale, con Superficie **Scom.= m² 30,20**;
Sconv. vend. = m² 30,20
Valore stimato di vendita = m² 30,20 x 850,00 = € **25.670,00**.

Valore totale Sub 17 Primo Piano = € 44.884,50 + € 106.317,50 + € 21.010,50 + € 7.314,00 + € 25.670,00 = € 205.196,50.

Secondo Piano

- N.1 Bagno a sx, con Superficie **Scom.= m² 39,03**;
- N.1 Bagno al centro, con Superficie **Scom.= m² 16,10**;
La Superficie totale adibita a Bagni è di **Scom.= m² 55,13**;
Sconv. vend. = m² 55,13.
Valore stimato di vendita = m² 55,13 x 1.150,00 = € **63.399,50**.
- N.1 Deposito 3 , con Superficie **Scom.= m² 44,50**;
- N.1 Deposito 4, con Superficie **Scom.= m² 48,25**;
- N.1 Deposito 5 , con Superficie **Scom.= m² 43,45**;

- N.1 Deposito 6 , con Superficie **Scom.= m² 37,83**;
 - N.1 Deposito 7 , con Superficie **Scom.= m² 42,55**;
- La Superficie totale adibita a Deposito è di **Scom.= m² 216,58**;
 Sconv. vend. = m² 216,58.
 Valore stimato di vendita = m² 216,58 x 1.150,00 = € **249.067,00**.

- N.1 Vano Scale interno a sinistra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m² 22,81**;
- N.1 Vano Scale a destra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m² 17,40**;

- N.1 Balcone a sx in alto , con Superficie **Scom.= m² 11,72**;
- N.1 Balcone a sx centrale , con Superficie **Scom.= m² 11,52**;
- N.1 Balcone a sx in basso , con Superficie **Scom.= m² 13,00**;

- N.1 Balcone a dx interno , con Superficie **Scom.= m² 27,96**;
- La Superficie totale adibita a Balcone è di **Scom.= m² 64,20**;
Scom. 64,20 x 0,25 = 16,05
 Sconv. vend. = 16,05.
 Valore stimato di vendita = m² 16,05 x 1.150,00 = € **18.457,50**.

- N.1 Corridoio **Scom.= m² 42,00**;
- Valore stimato di vendita = m² 42,00 x 1.150,00 = € **48.300,00**.

Valore totale Sub 17 Secondo Piano = € 63.399,50 + € 249.067,00 + € 18.457,50 + € 48.300,00 = € 379.224,00.

- La Superficie totale del 1.P.+ 2.P. adibita a Deposito è di **Scom.= m² 309,03**;
- La Superficie totale del 1.P.+ 2.P. adibita a Bagno è di **Scom.= m² 94,16**.
- La Superficie totale dei piani P.T.+ 1.P.+ 2.P. adibita a Balcone è di **Scom.= m² 89,62**.

Valore totale stimato di vendita del Sub 17 Piano Terra + Primo Piano + Secondo Piano = € 12.265,50 + € 205.196,50 + € 379.224,00 = € 596.686,00.

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Euro	Indirizzo Dati derivanti da:	Dati ulteriori
7		59	342	18			C/2	5	64 m ²	132,21	v. A. Diaz n.45, P.2°	Magazzino

- N.1 Deposito A , con Superficie **Scom.= m² 38,42**;
 - N.1 Deposito B, con Superficie **Scom.= m² 37,95**;
- La Superficie totale adibita a Deposito è di **Scom.= m² 76,37**.
 Sconv. vend. = m² 76,37..

Valore stimato di vendita = m² 76,37 x 1.150,00 = € **87.825,50**.

- N.1 Vano Scale a destra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m² 20,35**;
Sconv. vend. = m² 20,35.
Valore stimato di vendita = m² 20,35 x 850,00 = € **17.297,50**.

Valore totale Sub 18 Secondo Piano = € 87.825,50 + € 17.297,50 = € 105.123,00.

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Euro	Indirizzo Dati derivanti da:	Dati ulteriori
8		59	342	19			C/2	5	65 m ²	134,28	v. A. Diaz n.45, P.3°	Magazzino

- N.1 Deposito 1 , con Superficie **Scom.= m² 37,56**;
- N.1 Deposito 2, con Superficie **Scom.= m² 36,56**;
La Superficie totale adibita a Deposito è di **Scom.= m² 74,12**.
Sconv. vend. = m² 74,12.
Valore stimato di vendita = m² 74,12 x 1.150,00 = € **85.238,00**.
- N.1 Vano Scale a destra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m² 19,23**;
(già considerato al secondo piano)

Valore totale Sub 19 Secondo Piano = € 85.238,00

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Euro	Indirizzo Dati derivanti da:	Dati ulteriori
9		59	342	33			B/5	U	3766 m ²	2.722,97	v. A. Diaz s.n.c., P.T.	Scuole e laboratori scientifici

Costruzione a destinazione scuola: Struttura di cemento armato con copertura gettata in opera, pareti divisorie e perimetrali in muratura ordinaria, elementi divisorii, in parte in cartongesso, pavimentazione in piastrelle, controsoffittatura: €/m² 950,00 .

N.1 Veranda, adibita a locali tecnici, con tettoia di tipo semplice: struttura portante di tipo leggero vista la modesta copertura delle luci, in ondulato comune, e pavimentazione in piastrelle, con presenza di muri perimetrali: €/m² 680,00.

Veranda con Superficie **Scom.= m² 92,96**, con C.T. con Scom.= m² 8,25;

Sconv. vend. = m² 74,12 x 0,60 = m² 44,47.

- Valore stimato di vendita = m² 44,47 x 750,00 €/m² = **€33.352,50.**

- N.1 Aula Macchine a sx, con Superficie **Scom.= m² 238,23;**
- N.1 Locale A in alto, con Superficie **Scom.= m² 4,79;**
- N.1 Locale B al centro, **Scom.= m² 4,25;**
- N.1 Locale C in basso, **Scom.= m² 10,35;**
- N.1 Aula Automazione = **Scom.= m² 47,36;**
- N.1 Aula Disegno = **Scom.= m² 46,07;**
- N.1 Aula Multimediale = **Scom.= m² 48,10;**
- N.1 Aula 1 = **Scom.= m² 62,49;**
- N.1 Aula 2 = **Scom.= m² 53,64;**
- N.1 Aula 3 = **Scom.= m² 50,47;**
- N.1 Aula 4 = **Scom.= m² 48,06;**
- N.1 Aula 5 = **Scom.= m² 39,55;**
- N.1 Presidenza = **Scom.= m² 22,58;**
- N.1 Sala professori = **Scom.= m² 21,36;**
- N.1 Segreteria = **Scom.= m² 21,68;**

Sconv. vend. = m² 238,23 + m² 4,79 + m² 4,25 + m² 10,35 + m² 47,36 + m² 46,07 + m² 48,10 + m² 62,49 + m² 53,64 + m² 50,47 + m² 48,06 + m² 39,55 + m² 22,58 + m² 21,36 + m² 21,68 = **m² 696,94**

Valore stimato di vendita = m² 696,94 x €/ m² 1.050,00 = **€ 731.787,00;**

- N.1 Corridoio + Ingresso = **Scom.= m² 107,10;**(Ingresso= m² 44,16 + Corridoio= m² 62,95);

Sconv. vend. = m² 107,10

Valore stimato di vendita = m² 107,10 x €/ m² 1.050,00 = **€ 112.455,00;**

- N.1 Bagni = **Scom.= m² 66,37;**

Valore stimato di vendita = m² 66,37 x €/ m² 1.050,00 = **€ 69.688,50;**

- N.1 Cortile di pertinenza + Recinzione = **Scom.= m² 455,50;**

- Valore stimato di vendita = m² 455,50 x €/ m² 350,00= **€ 159.425,00;**

- La Superficie totale adibita ad Aule è di **Scom.= m² 254,21.**

- **Valore totale Sub 33 Piano Terra = € 33.352,50 + € 731.787,00 + € 112.455,00 + € 69.688,50 + € 159.425,00 = € 1.106.708,00.**

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Cons isten	Rendita Euro	Indiriz zo	Dati ulteriori
.												

10		59	342	34			B/5	U	5853 m ²	4.231,95	Dati deriva nti da:	
											v. A. Diaz s.n.c., S1 P.T- P.1°- P.2°- P.3° scala: AB	Scuole e laboratori scientifici

Piano Seminterrato:

- N.1 Ascensore a sx, con Superficie **Scom.= m² 6,89;**
- N.1 Ascensore a dx, con Superficie **Scom.= m² 6,89;**
Scom.= m² 13,78 ;
Valore stimato di vendita = = m² 13,78 x €/ m² 3.600,00 = **€ 49.608,00;**
- N.1 Vano Scale interno a sinistra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m² 13,73;**
- N.1 Vano Scale a destra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m² 13,73;**
Scom.= m² 13,73 ;
Valore stimato di vendita = = m² 13,73 x €/m² 1.300,00 = **€ 17.849,00;**
- N.1 Aula Magna, con Superficie **Scom.= m² 280,15;**
Scom.= m² 280,15 ;
Valore stimato di vendita = = m² 280,15 x €/m² 1.300,00 = **€ 364.195,00;**

Valore totale Sub 34 Piano Seminterrato = € 49.608,00 + € 17.849,00 + € 364.195,00 = € 431.652,00.

Piano Terra:

- N.1 Vano Scale interno a sinistra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m² 13,73;**
- N.1 Vano Scale a destra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m² 13,73;**
- N.1 Sala professori, con Superficie **Scom.= m² 33,00;**
- N.1 Archivio, con Superficie **Scom.= m² 19,57;**
- N.1 Presidenza, con Superficie **Scom.= m² 23,11;**
- N.1 Sala di attesa, con Superficie **Scom.= m² 21,02;**
- N.1 Amministrazione, con Superficie **Scom.= m² 55,16;**
- N.1 Segreteria, con Superficie **Scom.= m² 30,01;**
Scom.= m² 181,87.
Valore stimato di vendita = = m² 181,87 x €/ m² 1.300,00 = **€ 236.431,00;**
- N.1 WC, con Superficie **Scom.= m² 16,10;**
- Valore stimato di vendita = = m² 16,10 x €/ m² 1.300,00 = **€ 20.930,00;**

- N.1 Corridoio **Scom.= m² 31,21;**
Valore stimato di vendita = m² 31,21 x €/ m² 1.300,00 = € **40.560,00;**

**Valore totale Sub 34 Piano Terra = € 236.431,00 + € 20.930,00 + € 40.560,00 =
€ 297.924,00.**

Piano Primo

- N.1 Ascensore a sx, con Superficie **Scom.= m² 7,27;**
- N.1 Ascensore a dx, con Superficie **Scom.= m² 7,27;**
- N.1 Vano Scale a sinistra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m² 31,31;**
- N.1 Vano Scale a destra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m² 29,17;**

- N.1 Aula 1, con Superficie **Scom.= m² 51,13;**
- N.1 Aula 2, con Superficie **Scom.= m² 52,91;**
- N.1 Aula 3, con Superficie **Scom.= m² 53,38;**
- **Scom.= m² 157,42.**
Valore stimato di vendita = m² 157,42 x €/ m² 1.300,00 = € **204.646,00.**

- N.1 WC Sx, N.1 WC Sx, con Superficie **Scom.= m² 13,61;**
- N.1 WC Dx, con Superficie **Scom.= m² 16,72;**
Scom.= m² 30,33.
Valore stimato di vendita = m² 30,33 x €/ m² 1.300,00 = € **39.429,00**

- N.1 Balcone V. A.Diaz , con Superficie **Scom.= m² 35,27;**
- N.1 Balcone opposto a V. A.Diaz , con Superficie **Scom.= m² 34,93;**
Scom.= m² 70,20 x 0,25 = m² 17,55.
Valore stimato di vendita = m² 17,55 x €/ m² 1.300,00 = € **22.815,00.**

- N.1 Corridoio **Scom.= m² 58,82;**
Valore stimato di vendita = m² 58,82 x €/ m² 1.300,00 = € **76.466,00.**

- **Valore totale Sub 34 Primo Piano = € 204.646,00 + € 39.429,00 + € 22.815,00 +
€ 76.466,00 = € 343.356,00.**

Piano Secondo:

- N.1 Ascensore a sx, con Superficie **Scom.= m² 7,27;**
- N.1 Ascensore a dx, con Superficie **Scom.= m² 7,27;**

- N.1 Vano Scale a sinistra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m² 31,31;**
- N.1 Vano Scale a destra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m² 29,17;**

- N.1 Aula 1, con Superficie **Scom.= m² 51,13;**
- N.1 Aula 2, con Superficie **Scom.= m² 52,91;**
- N.1 Aula 3, con Superficie **Scom.= m² 53,38;**
- **Scom.= m² 157,42.**

Valore stimato di vendita = m² 157,42 x €/ m² 1.300,00 = € **204.646,00.**

- N.1 WC Sx, N.1 WC Sx, con Superficie **Scom.= m² 13,61;**
- N.1 WC Dx, con Superficie **Scom.= m² 16,72;**
Scom.= m² 30,33.

Valore stimato di vendita = m² 30,33 x €/ m² 1.300,00 = € **39.429,00**

- N.1 Balcone V. A.Diaz , con Superficie **Scom.= m² 35,27;**
- N.1 Balcone opposto a V. A.Diaz , con Superficie **Scom.= m² 34,93;**
Scom.= m² 70,20 x 0,25 = m² 17,55.

Valore stimato di vendita = m² 17,55 x €/ m² 1.300,00 = € **22.815,00.**

- N.1 Corridoio **Scom.= m² 58,82;**

Valore stimato di vendita = m² 58,82 x €/ m² 1.300,00 = € **76.466,00.**

- **Valore totale Sub 34 Primo Secondo = € 204.646,00 + € 39.429,00 + € 22.815,00**
+ € 76.466,00 = € 343.356,00.

Piano Terzo:

- N.1 Ascensore a sx, con Superficie **Scom.= m² 7,27;**
- N.1 Ascensore a dx, con Superficie **Scom.= m² 7,27;**

- N.1 Vano Scale a sinistra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m² 31,31;**
- N.1 Vano Scale a destra di via A. Diaz, con Superficie **Scom.= m² 29,17;**

- N.1 Aula 1, con Superficie **Scom.= m² 51,13;**
- N.1 Aula 2, con Superficie **Scom.= m² 52,91;**
- N.1 Aula 3, con Superficie **Scom.= m² 53,38;**
- **Scom.= m² 157,42.**

Valore stimato di vendita = m² 157,42 x €/ m² 1.200,00 = € **188.904,00.**

- N.1 WC Sx, N.1 WC Sx, con Superficie **Scom.= m² 13,61;**
- N.1 WC Dx, con Superficie **Scom.= m² 16,72;**
Scom.= m² 30,33.

Valore stimato di vendita = m² 30,33 x €/ m² 1.200,00 = € **36.396,00.**

- N.1 Balcone V. A. Diaz , con Superficie **Scom.= m² 35,27;**
- N.1 Balcone opposto a V. A. Diaz , con Superficie **Scom.= m² 34,93;**
Scom.= m² 70,20 x 0,25 = m² 17,55.
Valore stimato di vendita = m² 17,55 x €/ m² 1.200,00 = € **21.060,00.**

- N.1 Corridoio **Scom.= m² 58,82;**
Valore stimato di vendita = m² 58,82 x €/ m² 1.200,00 = € **70.584,00.**

- **Valore totale Sub 34 Primo Piano = € 188.904,00 + € 36.396,00 + € 21.060,00 + € 70.584,00 = € 316.944,00.**

- **Valore Totale Sub 34 = Piano Seminterrato € 431.652,00 + Piano Terra € 297.924,00 + Primo Piano € 343.356,00 + Secondo Piano € 343.356,00 + Terzo Piano € 316.944,00 = € 1.733.232,00.**

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Euro	Indirizzo Dati derivanti da:	Dati ulteriori
11		59	342	7							v. A. Diaz n.37 P.T.	

Valore totale Sub 7 Piano Terra =0, in quanto non accatastabile, il cui valore è stato assorbito dai sub asserviti dal sub 7.

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Euro	Indirizzo Dati derivanti da:	Dati ulteriori
12		59	342	8							v. A. Diaz n.37/A P.T., 1°P., 2°P., 3°P.	

Valore totale Sub 8 Piano Terra =0, in quanto non accatastabile, il cui valore è stato assorbito dai sub asserviti dal sub 8.

Nella determinazione del valore di ciascuna particella si è tenuto conto del coefficiente di merito valutato a parte per ogni singolo piano e particella.



Valore complessivo stimato:

Foglio 59 Particella 342 Sub 3 = € **193.691,20** 213.630,00

Foglio 59 Particella 342 Sub 21 = € **120.475,00** 131.848,00

Foglio 59 Particella 342 Sub 11 = € **587.912,70** 647.646,50

Foglio 59 Particella 342 Sub 16 = € **236.138,10** 258.320,00

Foglio 59 Particella 342 Sub 17 = € **441.841,40** 596.686,00

Foglio 59 Particella 342 Sub 18 = € **105.123,00** 105.123,00

Foglio 59 Particella 342 Sub 19 = € **85.238,00** 85.238,00

Foglio 59 Particella 342 Sub 20 = € **209.109,50** 231.369,00

Foglio 59 Particella 342 Sub 33 = € **968.780,60** 1.106.708,00

Foglio 59 Particella 342 Sub 34 = € **1.497.813,50** 1.733.232,00

Foglio 59 Particella 342 Sub 7 = NON CENSIBILE

Foglio 59 Particella 342 Sub 8 = NON CENSIBILE

Totale del Valore di Stima = € 5.109.800,50

