GEOM. RAFFAELE MANCINELLI
STUDIO TECNICO:
65123 PESCARA - VIALE REGINA ELENA, 142
TELEFONO/FAX 085.34214 - CELL. 337.912629

RELAZIONE SULLA CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE DELLE UNITA' IMMOBILIARI DI SEGUITO INDIVIDUATE, UBICATE NEL COMUNE DI CITTA' SANT'ANGELO ALLA VIA DEL MAESTRALE.

LOTTO 20

UNITA' IMMOBILIARE INDIVIDUATA CATASTALMENTE AL FOGLIO DI MAPPA N. 17, PARTICELLA 1514, SUBALTERNO 13, CATEGORIA F3, RIF. N. F1 ELENCO DELLA PROPOSTA DEL PIANO DI CONCORDATO PREVENTIVO REDATTO DAL GEOM. MENNILLI LUCIANO. UNITA' INDIVIDUATA PROGETTUALMENTE CON LA LETTERA "D".

A seguito di sopralluogo effettuato e sulla scorta degli elaborati tecnici urbanistici edilizi e catastali si relaziona quanto appresso.
Trattasi di unità immobiliare catastalmente identificata al piano terra catastale di un edificio pluriplano, con struttura in c.a., copertura a tetto e facciate rivestite con mattoncini a faccia vista e parti di pareti tinteggiate.
L'unità immobiliare di che trattasi risulta attualmente in corso di costruzione, per il completamento delle opere occorrono lavori di finitura, lavori di impiantistica, pavimentazione e rivestimenti in genere, infissi interni e sanitari.
In merito ai titoli edilizi si riscontra che per la costruzione della palazzina la stessa è stata autorizzata con Permesso di Costruire n. 74 del 06. agosto.2009, Permesso di Costruire n. 52 del 11. ottobre.2012, Scia di variante del 23. aprile.2013, protocollo 12761, Dia in variante del 09. gennaio.2014, protocollo n. 485 e non ultimo Scia di completamento e variante ai titoli sopra citati, inoltrata in data 25. settembre.2018, protocollo n. 24921.
Dal raffronto effettuato tra gli elaborati tecnici e lo stato dei luoghi non sono state rilevate difformità.

UNITA' IMMOBILIARE INDIVIDUATA CATASTALMENTE AL FOGLIO DI MAPPA N. 17, PARTICELLA 1514, SUBALTERNO 19, CATEGORIA C6, RIF. N. F2 ELENCO DELLA PROPOSTA DEL PIANO DI CONCORDATO PREVENTIVO REDATTO DAL GEOM. MENNILLI LUCIANO.

A seguito di sopralluogo effettuato e sulla scorta degli elaborati tecnici urbanistici edilizi e catastali si relaziona quanto appresso.
Trattasi di unità immobiliare catastalmente identificata al piano seminterrato 2 catastale di un edificio pluriplano, con struttura in c.a., copertura a tetto e facciate rivestite con mattoncini a faccia vista e parti di pareti tinteggiate, con ingresso da una strada privata che parte da via Maestrale.
Il locale autorimessa, da cui si accede da un'area esclusiva di pertinenza dell'abitazione attigua, risulta ultimata e conforme allo stato progettuale. In merito ai titoli edilizi si riscontra che per la costruzione della palazzina la stessa è stata autorizzata con Permesso di Costruire n. 74 del 06. agosto.2009, Permesso di Costruire n. 52 del 11. ottobre.2012, Scia di variante del 23. aprile.2013, protocollo 12761, Dia in variante del 09. gennaio.2014, protocollo n. 485 e non ultimo Scia di completamento e variante ai titoli sopra citati, inoltrata in data 25. settembre.2018, protocollo n. 24921.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

GEOM. RAFFAELE MANCINELLI
STUDIO TECNICO:
65123 PESCARA - VIALE REGINA ELENA, 142
TELEFONO/FAX 085.34214 - CELL. 337.912629

UNITA' IMMOBILIARE INDIVIDUATA CATASTALMENTE AL FOGLIO DI MAPPA N. 17, PARTICELLA 1514, SUBALTERNO 29, CATEGORIA A2, RIF. N. F10 ELENCO DELLA PROPOSTA DEL PIANO DI CONCORDATO PREVENTIVO REDATTO DAL GEOM. MENNILLI LUCIANO. UNITA' INDIVIDUATA PROGETTUALMENTE CON LA LETTERA "O".

A seguito di sopralluogo effettuato e sulla scorta degli elaborati tecnici urbanistici edilizi e catastali si relaziona quanto appresso.
Trattasi di unità immobiliare catastalmente individuata al piano secondo catastale, facente parte di un edificio pluriplano, con struttura in c.a., copertura a tetto e facciate rivestite con mattoncini a faccia vista e parti di pareti tinteggiate.
L'unità immobiliare di che trattasi risulta ultimata, conforme allo stato progettuale ed occupata. Si fa presente che per detta unità in data 16. ottobre.2019 è stata richiesto il Certificato di Agibilità.
In merito ai titoli edilizi si riscontra che per la costruzione della palazzina la stessa è stata autorizzata con Permesso di Costruire n. 74 del 06. agosto.2009, Permesso di Costruire n. 52 del 11. ottobre.2012, Dia e Scia di variante anni 2013 e 2014 e non ultimo Scia di completamento e variante, ai titoli sopra citati, inoltrata in data 25. settembre.2018, protocollo n. 24921.

UNITA' IMMOBILIARE INDIVIDUATA CATASTALMENTE AL FOGLIO DI MAPPA N. 17, PARTICELLA 1514, SUBALTERNO 50, CATEGORIA C6, RIF. N. F17 ELENCO DELLA PROPOSTA DEL PIANO DI CONCORDATO PREVENTIVO REDATTO DAL GEOM. MENNILLI LUCIANO.

A seguito di sopralluogo effettuato e sulla scorta degli elaborati tecnici urbanistici edilizi e catastali si relaziona quanto appresso.
Trattasi di unità immobiliare posta al piano terra catastale di un edificio pluriplano, con struttura in c.a., copertura a tetto e facciate rivestite con mattoncini a faccia vista e parti di pareti tinteggiate.
Il locale ad uso autorimessa, da cui si accede sia da un'area esterna comune che dalla scalinata condominiale, è dotato di porta carrabile del tipo basculante ed internamente trovasi allo stato grezzo. Lo stesso presenta delle lievi difformità relativamente alla dimensione progettuale essendo stato realizzato in diminuzione e delle difformità sull'altezza interna, dai mt. 2.70 previsti ai mt. 2.80 realizzati. Le suddette difformità a parere del sottoscritto possono essere regolarizzate mediante presentazione di idoneo titolo edilizio nel rispetto del D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni.
In merito ai titoli edilizi si riscontra che per la costruzione della palazzina la stessa è stata autorizzata con Permesso di Costruire n. 74 del 06. agosto.2009, Permesso di Costruire n. 52 del 11. ottobre.2012, Scia di variante del 23. aprile.2013, protocollo 12761, Dia in variante del 09. gennaio.2014, protocollo n. 485 e non ultimo Scia di completamento e variante ai titoli sopra citati, inoltrata in data 25. settembre.2018, protocollo n. 24921.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

GEOM. RAFFAELE MANCINELLI
STUDIO TECNICO:
65123 PESCARA - VIALE REGINA ELENA, 142
TELEFONO/FAX 085.34214 - CELL. 337.912629

UNITA' IMMOBILIARE INDIVIDUATA CATASTALMENTE AL FOGLIO DI MAPPA N. 17, PARTICELLA 1514, SUBALTERNO 51, CATEGORIA C6, RIF. N. F18 ELENCO DELLA PROPOSTA DEL PIANO DI CONCORDATO PREVENTIVO REDATTO DAL GEOM. MENNILLI LUCIANO.

A seguito di sopralluogo effettuato e sulla scorta degli elaborati tecnici urbanistici edilizi e catastali si relaziona quanto appresso.
Trattasi di unità immobiliare posta al piano terra catastale di un edificio pluriplano, con struttura in c.a., copertura a tetto e facciate rivestite con mattoncini a faccia vista e parti di pareti tinteggiate.
Il locale ad uso autorimessa, da cui si accede sia da un'area esterna comune che dalla scalinata condominiale, è dotato di porta carrabile del tipo basculante risulta ultimata. Lo stesso presenta delle lievi difformità relativamente alla dimensione progettuale essendo stato realizzato in diminuzione e delle difformità sull'altezza interna, dai mt. 2.70 previsti ai mt. 2.80 realizzati. Le suddette difformità a parere del sottoscritto possono essere regolarizzate mediante presentazione di idoneo titolo edilizio nel rispetto del D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni.
In merito ai titoli edilizi si riscontra che per la costruzione della palazzina la stessa è stata autorizzata con Permesso di Costruire n. 74 del 06. agosto.2009, Permesso di Costruire n. 52 del 11. ottobre.2012, Scia di variante del 23. aprile.2013, protocollo 12761, Dia in variante del 09. gennaio.2014, protocollo n. 485 e non ultimo Scia di completamento e variante ai titoli sopra citati, inoltrata in data 25. settembre.2018, protocollo n. 24921.

UNITA' IMMOBILIARE INDIVIDUATA CATASTALMENTE AL FOGLIO DI MAPPA N. 17, PARTICELLA 1514, SUBALTERNO 53, CATEGORIA C2, RIF. N. F20 ELENCO DELLA PROPOSTA DEL PIANO DI CONCORDATO PREVENTIVO REDATTO DAL GEOM. MENNILLI LUCIANO.

A seguito di sopralluogo effettuato e sulla scorta degli elaborati tecnici urbanistici edilizi e catastali si relaziona quanto appresso.
Trattasi di unità immobiliare posta al piano terra catastale di un edificio pluriplano, con struttura in c.a., copertura a tetto e facciate rivestite con mattoncini a faccia vista e parti di pareti tinteggiate.
Il locale ad uso magazzino, da cui si accede sia da un'area esterna comune che dalla scalinata condominiale, è privo di porta di accesso esterna e all'interno mancano il completamento dell'impianto elettrico e la tinteggiatura. Lo stesso presenta delle lievi difformità relativamente alla dimensione progettuale essendo stato realizzato in diminuzione e delle difformità sull'altezza interna, dai mt. 2.70 previsti ai mt. 2.80 realizzati. Le suddette difformità a parere del sottoscritto possono essere regolarizzate mediante presentazione di idoneo titolo edilizio nel rispetto del D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni.
In merito ai titoli edilizi si riscontra che per la costruzione della palazzina la stessa è stata autorizzata con Permesso di Costruire n. 74 del 06. agosto.2009, Permesso di Costruire n. 52 del 11. ottobre.2012, Scia di variante del 23. aprile.2013, protocollo 12761, Dia in variante del 09. gennaio.2014, protocollo n. 485 e non ultimo Scia di completamento e variante ai titoli sopra citati, inoltrata in data 25. settembre.2018, protocollo n. 24921.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

GEOM. RAFFAELE MANCINELLI
STUDIO TECNICO:
65123 PESCARA - VIALE REGINA ELENA, 142
TELEFONO/FAX 085.34214 - CELL. 337.912629

UNITA' IMMOBILIARE INDIVIDUATA CATASTALMENTE AL FOGLIO DI MAPPA N. 17, PARTICELLA 1514, SUBALTERNO 57, CATEGORIA A2, RIF. N. F23 ELENCO DELLA PROPOSTA DEL PIANO DI CONCORDATO PREVENTIVO REDATTO DAL GEOM. MENNILLI LUCIANO. UNITA' INDIVIDUATA PROGETTUALMENTE CON LA LETTERA "Q".

A seguito di sopralluogo effettuato e sulla scorta degli elaborati tecnici urbanistici edilizi e catastali si relaziona quanto appresso.

Trattasi di unità immobiliare catastalmente individuata al piano terzo catastale, facente parte di un edificio pluriplano, con struttura in c.a., copertura a tetto e facciate rivestite con mattoncini a faccia vista e parti di pareti tinteggiate.
L'unità immobiliare di che trattasi risulta ultimata, ed occupata e benché in data 16. ottobre.2019 è stata richiesto il Certificato di Agibilità, non risulta conforme allo stato progettuale, si evidenziano delle diverse difformità sia sulle misure interne dei vani che sulle altezze interne minime e massime. Le suddette difformità a parere del sottoscritto possono essere regolarizzate mediante presentazione di idoneo titolo edilizio nel rispetto del D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni.
In merito ai titoli edilizi si riscontra che per la costruzione della palazzina la stessa è stata autorizzata con Permesso di Costruire n. 74 del 06. agosto.2009, Permesso di Costruire n. 52 del 11. ottobre.2012, Dia e Scia di variante anni 2013 e 2014 e non ultimo Scia di completamento e variante, ai titoli sopra citati, inoltrata in data 25. settembre.2018, protocollo n. 24921.

Tanto si riferisce ad evasione dell'incarico ricevuto.
Pescara lì 12. giugno.2025

Il tecnico
Geom. Raffaele Mancinelli
Collegio Geometri
Provincia di Pescara N. 974
PESCARA

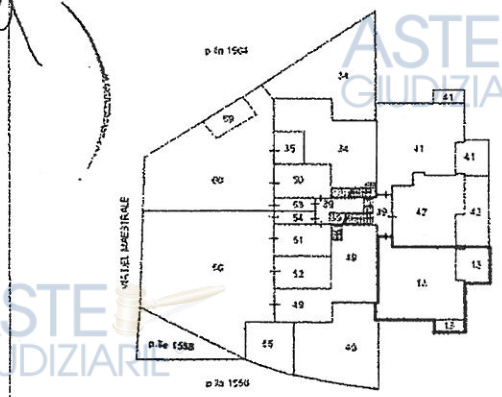
In allegato stralci delle schede di valutazione in atti nella "Proposta e Piano di Concordato Preventivo" redatto dal Geom. Luciano Mennilli.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

3.5.32 – SCHEDA VALUTAZIONE Foglio 17 – Particella 1514 sub 13

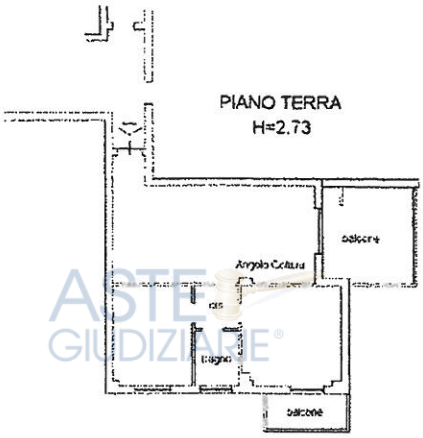
COMUNE:	Foglio:	Particella:	Subalterno:	Categoria	RIF. n. F1
Città Sant'Angelo	17	1514	13	A/2	

Ubicazione



PIANO TERRA

Planimetria Catastale



L'appartamento occupa il piano terra di un edificio con ingresso da via Maestrale, composto da quattro livelli suddivisi in seminterrato, terra, primo e secondo. Il fabbricato presenta una struttura portante in c.a. con copertura a tetto e facciate rivestite con mattoncini in laterizio a faccia vista ed in parte tinteggiate.

L'unità immobiliare si presenta ancora da completare con alcune opere interne, mancano i pavimenti, gli infissi interni, le persiane esterne, i sanitari, cavi elettrici, montaggio corpi scaldanti e tinteggiatura finale.

L'unità immobiliare è suddivisa in ingresso-soggiorno con angolo cottura, due camere, un disimpegno ed un bagno, il tutto avente un'altezza di m. 2,73 m., per una superficie lorda pari a ***mq 75,00***, oltre a due balconi che sviluppano una superficie lorda totale pari a ***mq 18,90***.

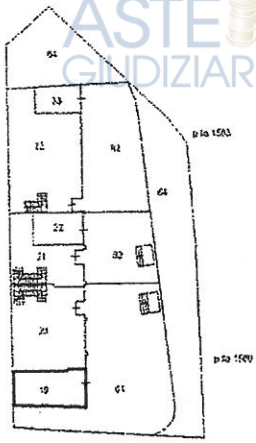
CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE			
DESTINAZIONE	SUPERICIE LORDA MQ	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE MQ
Appartamento	75,00	1,00	75,00
Balcone	18,90	0,25	4,75
		TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE	79,75

VALORE DEL BENE = € 1.700 x 79,75 mq =	€ 135.575,00
Stima Importo Lavori Completamento =	9.500,00
VALORE DI MERCATO FINALE PROBABILE DEL LOCALE RESIDENZIALE	**€ 126.075,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

3.5.33 – SCHEDA VALUTAZIONE Foglio 17 – Particella 1514 sub 19

COMUNE:	Foglio:	Particella:	Subalterno:	Categoria	RIE n. F2
Città Sant'Angelo	17	1514	19	C/6	



PIANO S2

Ubicazione

Planimetria Catastale

Pianta Piano S2

L'autorimessa occupa il piano secondo seminterrato di un edificio con ingresso da una strada privata che parte da via del Maestrale, composto da sei livelli suddivisi in piano secondo e primo seminterrato, terra, primo, secondo e terzo. Il fabbricato presenta una struttura portante in c.a. con copertura a tetto e facciate rivestite con mattoncini in laterizio a faccia vista ed in parte tinteggiate.

Per quanto riguarda la distribuzione interna, l'unità immobiliare è costituita da un unico locale che sviluppa una superficie lorda di **mq 36.20**, per un'altezza di metri 2,70.

Il locale, da cui si accede da un'area esclusiva di pertinenza dell'abitazione attigua, è dotata di una porta carrabile del tipo basculante ed è rifinito con intonaco di tipo civile realizzato con malta cementizia e tinteggiato con pittura di colore chiaro.

Lo stato di conservazione e di manutenzione del bene oggetto di perizia si può considerare buono.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE			
DESTINAZIONE	SUPERICIE LORDA MQ	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE MQ
Autorimessa	36,20	1,00	36,20
		TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE	36,20

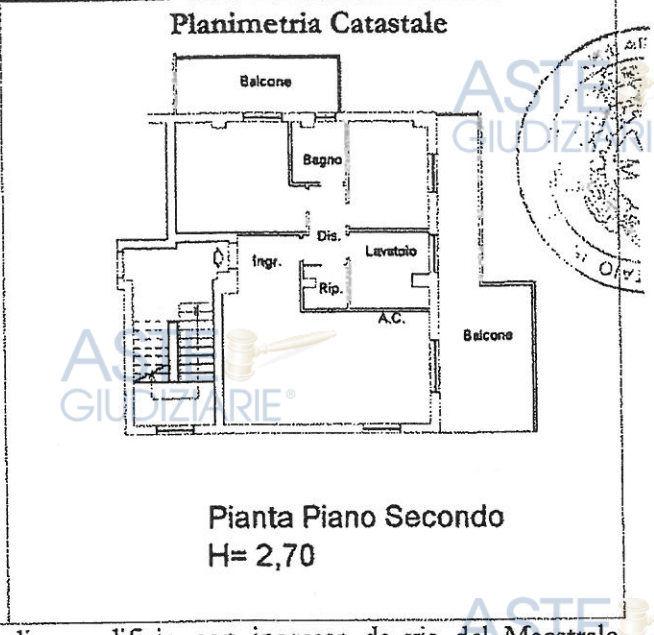
VALORE DEL BENE = € 850,00 x 36,20 mq = € 30.770,00

VALORE DI MERCATO FINALE PROBABILE DEL LOCALE AUTORIMESSA	€ 30.770,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

3.5.41 – SCHEDA VALUTAZIONE Foglio 17 – Particella 1514 sub 29

COMUNE:	Foglio:	Particella:	Subalterno:	Categoria	RIF. n. F10
Città Sant'Angelo	17	1514	29	A/2	



L'appartamento occupa il piano secondo di un edificio con ingresso da via del Maestrale, composto da sei livelli suddivisi in piano secondo e primo seminterrato, terra, primo, secondo e terzo. Il fabbricato presenta una struttura portante in c.a. con copertura a tetto e facciate rivestite con mattoncini in laterizio a faccia vista ed in parte tinteggiate. Il suo stato di manutenzione è buono.

L'unità immobiliare è suddivisa in ingresso-soggiorno con angolo cottura, due camere, un disimpegno, un ripostiglio, e due bagni, il tutto avente un'altezza di m. 2,70 m., per una superficie lorda pari a *mq 89,75*, oltre a due balconi che sviluppano una superficie lorda totale pari a *mq 37,40*. L'unità immobiliare gode di un ottimo panorama,

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE			
DESTINAZIONE	SUPERICIE LORDA MQ	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE MQ
Appartamento	89,75	1,10	98,70
Balconi	37,40	0,25	9,35
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE			108,06

VALORE DEL BENE = € 1.700,00 x 108,05 mq = € 183.685,00

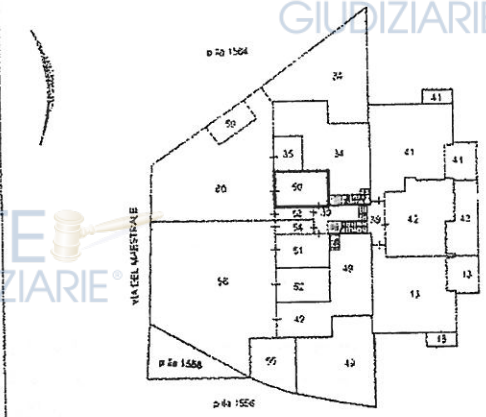
VALORE DI MERCATO FINALE PROBABILE DEL LOCALE RESIDENZIALE	€ 183.685,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

3.5.48 – SCHEDA VALUTAZIONE Foglio 17 – Particella 1514 sub 50

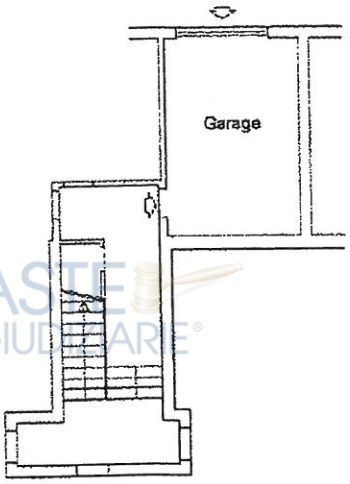
COMUNE:	Foglio:	Particella:	Subalterno:	Categoria	RIF n. F17
Città Sant'Angelo	17	1514	50	C/6	

Ubicazione



PIANO TERRA

Planimetria Catastale



L'autorimessa occupa il piano terra di un edificio con ingresso da via del Maestrale, composto da sei livelli suddivisi in piano secondo e primo seminterrato, terra, primo, secondo e terzo. Il fabbricato presenta una struttura portante in c.a. con copertura a tetto e facciate rivestite con mattoncini in laterizio a faccia vista ed in parte tinteggiate.

Per quanto riguarda la distribuzione interna, l'unità immobiliare è costituita da un unico locale che sviluppa una superficie lorda di **mq 23,00**, per un'altezza di metri 2,70.

Il locale, da cui si accede da un'area comune, è dotata di una porta carrabile del tipo basculante ed è rifinito con intonaco di tipo civile realizzato con malta cementizia.

L'unita immobiliare è priva di pavimentazione, con la sola realizzazione di un un massetto di cemento.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE			
DESTINAZIONE	**SUPERICIE LORDA MQ**	**COEFFICIENTE DI RIDUZIONE**	**SUPERFICIE COMMERCIALE MQ**
Autorimessa	23,00	1,00	23,00
		TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE	**23,00**

VALORE DEL BENE = € 850,00 x 23,00 mq = € 19.550,00

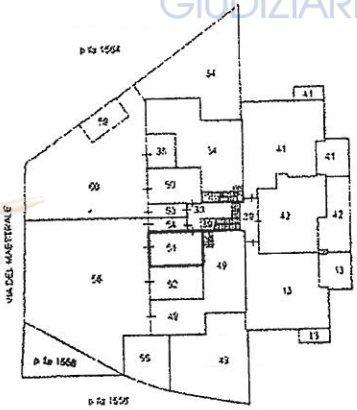
VALORE DI MERCATO FINALE PROBABILE DEL LOCALE AUTORIMESSA	**€ 19.550,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

3.5.49 – SCHEDA VALUTAZIONE Foglio 17 – Particella 1514 sub 51

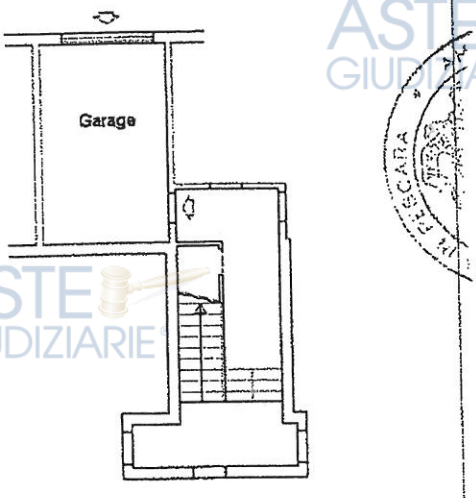
COMUNE:	Foglio:	Particella:	Subalterno:	Categoria	RIF. n. F18
Città Sant'Angelo	17	1514	51	C/6	

Ubicazione



PIANO TERRA

Planimetria Catastale



L'autorimessa occupa il piano terra di un edificio con ingresso da via del Maestrale, composto da sei livelli suddivisi in piano secondo e primo seminterrato, terra, primo, secondo e terzo. Il fabbricato presenta una struttura portante in c.a. con copertura a tetto e facciate rivestite con mattoncini in laterizio a faccia vista ed in parte tinteggiate.

Per quanto riguarda la distribuzione interna, l'unità immobiliare è costituita da un unico locale che sviluppa una superficie lorda di **mq 22,00**, per un'altezza di metri 2,70.

Il locale, da cui si accede da un'area comune, è dotata di una porta carrabile del tipo basculante ed è rifinito con intonaco di tipo civile realizzato con malta cementizia e tinteggiato con pittura di colore chiaro.

Lo stato di conservazione e di manutenzione del bene oggetto di perizia si può considerare buono.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE			
DESTINAZIONE	**SUPERICIE LORDA MQ**	**COEFFICIENTE DI RIDUZIONE**	**SUPERFICIE COMMERCIALE MQ**
Autorimessa	22,00	1,00	22,00
		TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE	**22,00**

VALORE DEL BENE = € 850,00 x 22,00 mq = € 18.700,00

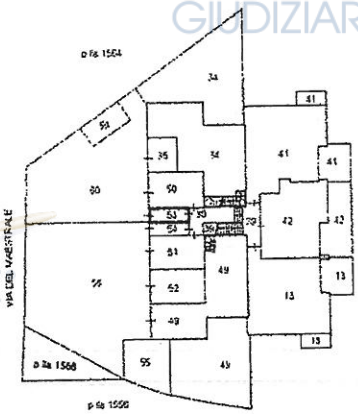
VALORE DI MERCATO FINALE PROBABILE DEL LOCALE AUTORIMESSA	**€ 18.700,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

3.5.51 – SCHEDA VALUTAZIONE Foglio 17 – Particella 1514 sub 53

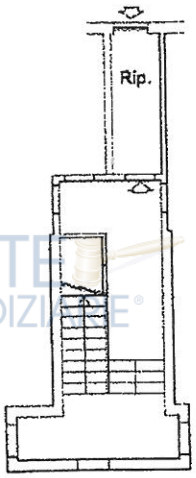
COMUNE:	Foglio:	Particella:	Subalterno:	Categoria	RIF. n. F20
Città Sant'Angelo	17	1514	53	C/2	

Ubicazione



PIANO TERRA

Planimetria Catastale



Il ripostiglio occupa il piano terra di un edificio con ingresso da via del Maestrale, composto da sei livelli suddivisi in piano secondo e primo seminterrato, terra, primo, secondo e terzo. Il fabbricato presenta una struttura portante in c.a. con copertura a tetto e facciate rivestite con mattoncini in laterizio a faccia vista ed in parte tinteggiate.

Per quanto riguarda la distribuzione interna, l'unità immobiliare è costituita da un unico locale che sviluppa una superficie lorda di **mq 6,65**, per un'altezza di metri 2,70.

Il locale, da cui si accede da un'area comune, è priva di porta di accesso esterno, rifinito con intonaco di tipo civile priva di tinteggiatura e impianto elettrico da completare con l'infilaggio dei cavi.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE

DESTINAZIONE	SUPERICIE LORDA MQ	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE MQ
Ripostiglio	6,60	0,40	2,64
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE			2,64

VALORE DEL BENE = € 1.700,00 x 2,64mq = € 4.488,00

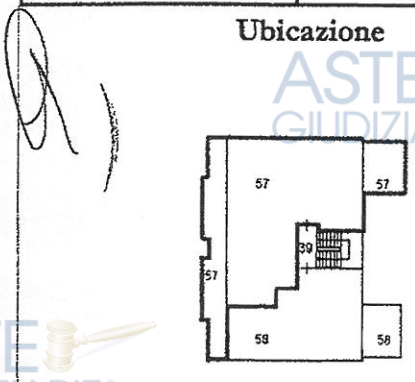
VALORE DI MERCATO FINALE PROBABILE DEL LOCALE RIPOSTIGLIO	€ 4.488,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

3.5.54 – SCHEDA VALUTAZIONE Foglio 17 – Particella 1514 sub 57

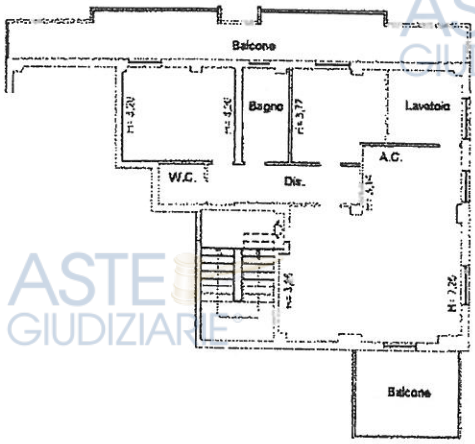
COMUNE:	Foglio:	Particella:	Subalterno:	Categoria	RIF. n. F23
Città Sant'Angelo	17	1514	57	A/2	

Ubicazione



PIANO TERZO

Planimetria Catastale



L'appartamento occupa il piano terzo (sottotetto) di un edificio con ingresso da via del Maestrale, composto da sei livelli suddivisi in piano secondo e primo seminterrato, terra, primo, secondo e terzo. Il fabbricato presenta una struttura portante in c.a. con copertura a tetto e facciate rivestite con mattoncini in laterizio a faccia vista ed in parte tinteggiate. Il suo stato di manutenzione è buono.

L'unità immobiliare è suddivisa in ingresso-soggiorno con angolo cottura, due camere, un disimpegno, un wc, un bagno ed un lavatoio, il tutto avente un'altezza massima pari a m. 4,20 m. ed un'altezza minima di 2,25 m., per una superficie lorda pari a *mq 119,45*, oltre a due balconi che sviluppano una superficie lorda totale pari a *mq 47,70*.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE

DESTINAZIONE	SUPERICIE LORDA MQ	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE MQ
Appartamento	119,45	1,00	119,45
Balcone	47,70	0,25	11,95
		TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE	131,40

VALORE DEL BENE = € 1.700,00 x 131,40 mq = € 223.380,00

VALORE DI MERCATO FINALE PROBABILE DEL LOCALE RESIDENZIALE	€ 223.380,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009