

- Immobile 2.1.G – Fg.6 part.157 sub.13 – Via D. Cirillo

TABELLA DEI COEFFICIENTI CORRETTIVI SPECIFICI (CCS)

1	TAGLIO	Funzione della dimensione complessiva dell'immobile	Piccolo Medio/Piccolo Medio/Grande Grande	1.05 1.00 0.975 0.95
2	STATO CONSERVATIVO	Funzione delle condizioni in cui versa la proprietà	Da ristr total Da ristr parz Normale Buono Alta qualità	0.90 0.95 1.00 1.05 1.10
3	QUALITA' DELLE FINITURE	Funzione della vetustà, della qualità e della relativa posa in opera di pavimenti, rivestimenti, pareti, infissi, ecc.	Scadente Economico Normale Buono Ottimo	0.95 0.975 1.00 1.025 1.05
4	DOTAZIONE IMPIANTISTICA	Funzione della presenza o meno dell'impiantistica (e relative condizioni di funzionamento) essenziale e non essenziale, oltre che della qualità dal punto di vista tecnologico	Insufficiente Sufficiente Buona Ottima	0.90 0.95 1.00 1.05
5	PARCHEGGI, POSTI AUTO E BOX	Funzione della dotazione o meno di box/posti auto riservati, aree di parcheggio limitrofe e della difficoltà - facilità di parcheggio	Diff parch est Facile parch est Posto auto ris Box	0.95 1.00 1.05 1.10
6	PERTINENZE ED ACCESSORI	Funzione della dotazione o meno di pertinenze esclusive come cantine, sottotetti, terrazzi, ecc	Nessuna pertin Cant/Sottot/Terr Più pertinenze	1.00 1.025 1.05
7	ORIENTAMENTO E LUMINOSITA'	Funzione dell'esposizione al sole e della necessità di ricorrere all'utilizzo di illuminazione artificiale	Scarso Medio Buono Ottimo	0.975 1.00 1.025 1.05
8	DISTRIBUZIONE E FUNZIONALITA'	Funzione dell'articolazione e della forma degli ambienti interni	Scarso Medio Buono Ottimo	0.95 1.00 1.05 1.10
9	UBICAZIONE IN ZONA OMOGENEA	Funzione della posizione all'interno della zona omogenea	Limitrofa Secondaria Centrale Di pregio	0.90 0.95 1.00 1.05

Nel caso specifico il Coefficiente Unico Globale risulta:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Taglio	Stato Propr.	Finiture	Impianti	Parch Box	Pertin Access	Orient Lumin	Distr. Funz.	Ubicazione	CUG
1.00	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.025	1.00	0.95	0.92

- Immobile 2.2 – Fg.2 part.98 sub.1 – C.so Umberto I, 156

TABELLA DEI COEFFICIENTI CORRETTIVI SPECIFICI (CCS)

1	TAGLIO	Funzione della dimensione complessiva dell'immobile	Piccolo Medio/Piccolo Medio/Grande Grande	1.05 1.00 0.975 0.95
2	STATO CONSERVATIVO	Funzione delle condizioni in cui versa la proprietà	Da ristr total Da ristr parz Normale Buono Alta qualità	0.90 0.95 1.00 1.05 1.10
3	QUALITA' DELLE FINITURE	Funzione della vetustà, della qualità e della relativa posa in opera di pavimenti, rivestimenti, pareti, infissi, ecc.	Scadente Economico Normale Buono Ottimo	0.95 0.975 1.00 1.025 1.05
4	DOTAZIONE IMPIANTISTICA	Funzione della presenza o meno dell'impiantistica (e relative condizioni di funzionamento) essenziale e non essenziale, oltre che della qualità dal punto di vista tecnologico	Insufficiente Sufficiente Buona Ottima	0.90 0.95 1.00 1.05
5	PARCHEGGI, POSTI AUTO E BOX	Funzione della dotazione o meno di box/posti auto riservati, aree di parcheggio limitrofe e della difficoltà - facilità di parcheggio	Diff parch est Facile parch est Posto auto ris Box	0.95 1.00 1.05 1.10
6	PERTINENZE ED ACCESSORI	Funzione della dotazione o meno di pertinenze esclusive come cantine, sottotetti, terrazzi, ecc	Nessuna pertin Cant/Sottot/Terr Più pertinenze	1.00 1.025 1.05
7	ORIENTAMENTO E LUMINOSITA'	Funzione dell'esposizione al sole e della necessità di ricorrere all'utilizzo di illuminazione artificiale	Scarso Medio Buono Ottimo	0.975 1.00 1.025 1.05
8	DISTRIBUZIONE E FUNZIONALITA'	Funzione dell'articolazione e della forma degli ambienti interni	Scarso Medio Buono Ottimo	0.95 1.00 1.05 1.10
9	UBICAZIONE IN ZONA OMOGENEA	Funzione della posizione all'interno della zona omogenea	Limitrofa Secondaria Centrale Di pregio	0.90 0.95 1.00 1.05

Nel caso specifico il Coefficiente Unico Globale risulta:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Taglio	Stato Propr.	Finiture	Impianti	Parch Box	Pertin Access	Orient Lumin	Distr. Funz.	Ubicazione	CUG
1.00	1.05	1.05	1.05	1.00	1.025	1.05	1.05	1.05	1.37

- Immobile 2.3 – Fg.6 part.46 sub.102 – C.so Umberto I, 78

TABELLA DEI COEFFICIENTI CORRETTIVI SPECIFICI (CCS)

1	TAGLIO	Funzione della dimensione complessiva dell'immobile	Piccolo Medio/Piccolo Medio/Grande Grande	1.05 1.00 0.975 0.95
2	STATO CONSERVATIVO	Funzione delle condizioni in cui versa la proprietà	Da ristr total Da ristr parz Normale Buono Alta qualità	0.90 0.95 1.00 1.05 1.10
3	QUALITA' DELLE FINITURE	Funzione della vetustà, della qualità e della relativa posa in opera di pavimenti, rivestimenti, pareti, infissi, ecc.	Scadente Economico Normale Buono Ottimo	0.95 0.975 1.00 1.025 1.05
4	DOTAZIONE IMPIANTISTICA	Funzione della presenza o meno dell'impiantistica (e relative condizioni di funzionamento) essenziale e non essenziale, oltre che della qualità dal punto di vista tecnologico	Insufficiente Sufficiente Buona Ottima	0.90 0.95 1.00 1.05
5	PARCHEGGI, POSTI AUTO E BOX	Funzione della dotazione o meno di box/posti auto riservati, aree di parcheggio limitrofe e della difficoltà - facilità di parcheggio	Diff parch est Facile parch est Posto auto ris Box	0.95 1.00 1.05 1.10
6	PERTINENZE ED ACCESSORI	Funzione della dotazione o meno di pertinenze esclusive come cantine, sottotetti, terrazzi, ecc	Nessuna pertin Cant/Sottot/Terr Più pertinenze	1.00 1.025 1.05
7	ORIENTAMENTO E LUMINOSITA'	Funzione dell'esposizione al sole e della necessità di ricorrere all'utilizzo di illuminazione artificiale	Scarso Medio Buono Ottimo	0.975 1.00 1.025 1.05
8	DISTRIBUZIONE E FUNZIONALITA'	Funzione dell'articolazione e della forma degli ambienti interni	Scarso Medio Buono Ottimo	0.95 1.00 1.05 1.10
9	UBICAZIONE IN ZONA OMOGENEA	Funzione della posizione all'interno della zona omogenea	Limitrofa Secondaria Centrale Di pregio	0.90 0.95 1.00 1.05

Nel caso specifico il Coefficiente Unico Globale risulta:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Taglio	Stato Propr.	Finiture	Impianti	Parch Box	Pertin Access	Orient Lumin	Distr. Funz.	Ubicazione	CUG
0.975	1.10	1.05	1.05	1.00	1.025	1.05	1.10	1.05	1.47

- Immobile 2.4 – Fg.7 part.507 sub.5 – Via Oplonte, 20

TABELLA DEI COEFFICIENTI CORRETTIVI SPECIFICI (CCS)

1	TAGLIO	Funzione della dimensione complessiva dell'immobile	Piccolo Medio/Piccolo Medio/Grande Grande	1.05 1.00 0.975 0.95
2	STATO CONSERVATIVO	Funzione delle condizioni in cui versa la proprietà	Da ristr total Da ristr parz Normale Buono Alta qualità	0.90 0.95 1.00 1.05 1.10
3	QUALITA' DELLE FINITURE	Funzione della vetustà, della qualità e della relativa posa in opera di pavimenti, rivestimenti, pareti, infissi, ecc.	Scadente Economico Normale Buono Ottimo	0.95 0.975 1.00 1.025 1.05
4	DOTAZIONE IMPIANTISTICA	Funzione della presenza o meno dell'impiantistica (e relative condizioni di funzionamento) essenziale e non essenziale, oltre che della qualità dal punto di vista tecnologico	Insufficiente Sufficiente Buona Ottima	0.90 0.95 1.00 1.05
5	PARCHEGGI, POSTI AUTO E BOX	Funzione della dotazione o meno di box/posti auto riservati, aree di parcheggio limitrofe e della difficoltà - facilità di parcheggio	Diff parch est Facile parch est Posto auto ris Box	0.95 1.00 1.05 1.10
6	PERTINENZE ED ACCESSORI	Funzione della dotazione o meno di pertinenze esclusive come cantine, sottotetti, terrazzi, ecc	Nessuna pertin Cant/Sottot/Terr Più pertinenze	1.00 1.025 1.05
7	ORIENTAMENTO E LUMINOSITA'	Funzione dell'esposizione al sole e della necessità di ricorrere all'utilizzo di illuminazione artificiale	Scarso Medio Buono Ottimo	0.975 1.00 1.025 1.05
8	DISTRIBUZIONE E FUNZIONALITA'	Funzione dell'articolazione e della forma degli ambienti interni	Scarso Medio Buono Ottimo	0.95 1.00 1.05 1.10
9	UBICAZIONE IN ZONA OMOGENEA	Funzione della posizione all'interno della zona omogenea	Limitrofa Secondaria Centrale Di pregio	0.90 0.95 1.00 1.05

Nel caso specifico il Coefficiente Unico Globale risulta:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Taglio	Stato Propr.	Finiture	Impianti	Parch Box	Pertin Access	Orient Lumin	Distr. Funz.	Ubicazione	CUG
0.95	0.95	1.00	0.95	1.00	1.025	1.00	0.95	0.95	0.79

- Immobile 2.5.A – Fg.7 part.204 sub.2 e 3 – Via Parini, 28

TABELLA DEI COEFFICIENTI CORRETTIVI SPECIFICI (CCS)

1	TAGLIO	Funzione della dimensione complessiva dell'immobile	Piccolo Medio/Piccolo Medio/Grande Grande	1.05 1.00 0.975 0.95
2	STATO CONSERVATIVO	Funzione delle condizioni in cui versa la proprietà	Da ristr total Da ristr parz Normale Buono Alta qualità	0.90 0.95 1.00 1.05 1.10
3	QUALITA' DELLE FINITURE	Funzione della vetustà, della qualità e della relativa posa in opera di pavimenti, rivestimenti, pareti, infissi, ecc.	Scadente Economico Normale Buono Ottimo	0.95 0.975 1.00 1.025 1.05
4	DOTAZIONE IMPIANTISTICA	Funzione della presenza o meno dell'impiantistica (e relative condizioni di funzionamento) essenziale e non essenziale, oltre che della qualità dal punto di vista tecnologico	Insufficiente Sufficiente Buona Ottima	0.90 0.95 1.00 1.05
5	PARCHEGGI, POSTI AUTO E BOX	Funzione della dotazione o meno di box/posti auto riservati, aree di parcheggio limitrofe e della difficoltà - facilità di parcheggio	Diff parch est Facile parch est Posto auto ris Box	0.95 1.00 1.05 1.10
6	PERTINENZE ED ACCESSORI	Funzione della dotazione o meno di pertinenze esclusive come cantine, sottotetti, terrazzi, ecc	Nessuna pertin Cant/Sottot/Terr Più pertinenze	1.00 1.025 1.05
7	ORIENTAMENTO E LUMINOSITA'	Funzione dell'esposizione al sole e della necessità di ricorrere all'utilizzo di illuminazione artificiale	Scarso Medio Buono Ottimo	0.975 1.00 1.025 1.05
8	DISTRIBUZIONE E FUNZIONALITA'	Funzione dell'articolazione e della forma degli ambienti interni	Scarso Medio Buono Ottimo	0.95 1.00 1.05 1.10
9	UBICAZIONE IN ZONA OMOGENEA	Funzione della posizione all'interno della zona omogenea	Limitrofa Secondaria Centrale Di pregio	0.90 0.95 1.00 1.05

Nel caso specifico il Coefficiente Unico Globale risulta:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Taglio	Stato Propr.	Finiture	Impianti	Parch Box	Pertin Access	Orient Lumin	Distr. Funz.	Ubicazione	CUG
1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.975	1.00	0.95	0.93

- Immobile 2.5.B – Fg.7 part.204 sub.4 e 5 – Via Parini

TABELLA DEI COEFFICIENTI CORRETTIVI SPECIFICI (CCS)

1	TAGLIO	Funzione della dimensione complessiva dell'immobile	Piccolo Medio/Piccolo Medio/Grande Grande	1.05 1.00 0.975 0.95
2	STATO CONSERVATIVO	Funzione delle condizioni in cui versa la proprietà	Da ristr total Da ristr parz Normale Buono Alta qualità	0.90 0.95 1.00 1.05 1.10
3	QUALITA' DELLE FINITURE	Funzione della vetustà, della qualità e della relativa posa in opera di pavimenti, rivestimenti, pareti, infissi, ecc.	Scadente Economico Normale Buono Ottimo	0.95 0.975 1.00 1.025 1.05
4	DOTAZIONE IMPIANTISTICA	Funzione della presenza o meno dell'impiantistica (e relative condizioni di funzionamento) essenziale e non essenziale, oltre che della qualità dal punto di vista tecnologico	Insufficiente Sufficiente Buona Ottima	0.90 0.95 1.00 1.05
5	PARCHEGGI, POSTI AUTO E BOX	Funzione della dotazione o meno di box/posti auto riservati, aree di parcheggio limitrofe e della difficoltà - facilità di parcheggio	Diff parch est Facile parch est Posto auto ris Box	0.95 1.00 1.05 1.10
6	PERTINENZE ED ACCESSORI	Funzione della dotazione o meno di pertinenze esclusive come cantine, sottotetti, terrazzi, ecc	Nessuna pertin Cant/Sottot/Terr Più pertinenze	1.00 1.025 1.05
7	ORIENTAMENTO E LUMINOSITA'	Funzione dell'esposizione al sole e della necessità di ricorrere all'utilizzo di illuminazione artificiale	Scarso Medio Buono Ottimo	0.975 1.00 1.025 1.05
8	DISTRIBUZIONE E FUNZIONALITA'	Funzione dell'articolazione e della forma degli ambienti interni	Scarso Medio Buono Ottimo	0.95 1.00 1.05 1.10
9	UBICAZIONE IN ZONA OMOGENEA	Funzione della posizione all'interno della zona omogenea	Limitrofa Secondaria Centrale Di pregio	0.90 0.95 1.00 1.05

Nel caso specifico il Coefficiente Unico Globale risulta:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Taglio	Stato Propr.	Finiture	Impianti	Parch Box	Pertin Access	Orient Lumin	Distr. Funz.	Ubicazione	CUG
1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.975	1.00	0.95	0.93

- Immobile 2.7 – Fg.7 part.517 sub.5 – C.so Vitt. Emanuele III
154

TABELLA DEI COEFFICIENTI CORRETTIVI SPECIFICI (CCS)

1	TAGLIO	Funzione della dimensione complessiva dell'immobile	Piccolo Medio/Piccolo Medio/Grande Grande	1.05 1.00 0.975 0.95
2	STATO CONSERVATIVO	Funzione delle condizioni in cui versa la proprietà	Da ristr total Da ristr parz Normale Buono Alta qualità	0.90 0.95 1.00 1.05 1.10
3	QUALITA' DELLE FINITURE	Funzione della vetustà, della qualità e della relativa posa in opera di pavimenti, rivestimenti, pareti, infissi, ecc.	Scadente Economico Normale Buono Ottimo	0.95 0.975 1.00 1.025 1.05
4	DOTAZIONE IMPIANTISTICA	Funzione della presenza o meno dell'impiantistica (e relative condizioni di funzionamento) essenziale e non essenziale, oltre che della qualità dal punto di vista tecnologico	Insufficiente Sufficiente Buona Ottima	0.90 0.95 1.00 1.05
5	PARCHEGGI, POSTI AUTO E BOX	Funzione della dotazione o meno di box/posti auto riservati, aree di parcheggio limitrofe e della difficoltà - facilità di parcheggio	Diff parch est Facile parch est Posto auto ris Box	0.95 1.00 1.05 1.10
6	PERTINENZE ED ACCESSORI	Funzione della dotazione o meno di pertinenze esclusive come cantine, sottotetti, terrazzi, ecc	Nessuna pertinenza Cant/Sottot/Terr Più pertinenze	1.00 1.025 1.05
7	ORIENTAMENTO E LUMINOSITA'	Funzione dell'esposizione al sole e della necessità di ricorrere all'utilizzo di illuminazione artificiale	Scarso Medio Buono Ottimo	0.975 1.00 1.025 1.05
8	DISTRIBUZIONE E FUNZIONALITA'	Funzione dell'articolazione e della forma degli ambienti interni	Scarso Medio Buono Ottimo	0.95 1.00 1.05 1.10
9	UBICAZIONE IN ZONA OMOGENEA	Funzione della posizione all'interno della zona omogenea	Limitrofa Secondaria Centrale Di pregio	0.90 0.95 1.00 1.05

Nel caso specifico il Coefficiente Unico Globale risulta:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Taglio	Stato Propr.	Finiture	Impianti	Parch Box	Pertinenze Access	Orientamento Lumin	Distrib. Funz.	Ubicazione	CUG
1.05	1.00	0.975	0.95	1.00	1.00	0.975	1.00	0.95	0.90

- Immobile 2.8 – Fg.7 part.467 sub.8 – Via Fortuna, 8

TABELLA DEI COEFFICIENTI CORRETTIVI SPECIFICI (CCS)

1	TAGLIO	Funzione della dimensione complessiva dell'immobile	Piccolo Medio/Piccolo Medio/Grande Grande	1.05 1.00 0.975 0.95
2	STATO CONSERVATIVO	Funzione delle condizioni in cui versa la proprietà	Da ristr total Da ristr parz Normale Buono Alta qualità	0.90 0.95 1.00 1.05 1.10
3	QUALITA' DELLE FINITURE	Funzione della vetustà, della qualità e della relativa posa in opera di pavimenti, rivestimenti, pareti, infissi, ecc.	Scadente Economico Normale Buono Ottimo	0.95 0.975 1.00 1.025 1.05
4	DOTAZIONE IMPIANTISTICA	Funzione della presenza o meno dell'impiantistica (e relative condizioni di funzionamento) essenziale e non essenziale, oltre che della qualità dal punto di vista tecnologico	Insufficiente Sufficiente Buona Ottima	0.90 0.95 1.00 1.05
5	PARCHEGGI, POSTI AUTO E BOX	Funzione della dotazione o meno di box/posti auto riservati, aree di parcheggio limitrofe e della difficoltà - facilità di parcheggio	Diff parch est Facile parch est Posto auto ris Box	0.95 1.00 1.05 1.10
6	PERTINENZE ED ACCESSORI	Funzione della dotazione o meno di pertinenze esclusive come cantine, sottotetti, terrazzi, ecc	Nessuna pertin Cant/Sottot/Terr Più pertinenze	1.00 1.025 1.05
7	ORIENTAMENTO E LUMINOSITA'	Funzione dell'esposizione al sole e della necessità di ricorrere all'utilizzo di illuminazione artificiale	Scarso Medio Buono Ottimo	0.975 1.00 1.025 1.05
8	DISTRIBUZIONE E FUNZIONALITA'	Funzione dell'articolazione e della forma degli ambienti interni	Scarso Medio Buono Ottimo	0.95 1.00 1.05 1.10
9	UBICAZIONE IN ZONA OMOGENEA	Funzione della posizione all'interno della zona omogenea	Limitrofa Secondaria Centrale Di pregio	0.90 0.95 1.00 1.05

Nel caso specifico il Coefficiente Unico Globale risulta:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Taglio	Stato Propr.	Finiture	Impianti	Parch Box	Pertin Access	Orient Lumin	Distr. Funz.	Ubicazione	CUG
1.05	1.00	0.975	0.95	1.00	1.00	0.975	1.00	0.95	0.90

- Immobile 2.9 – Fg.7 part.517 sub.11 – C.so Vitt. Emanuele III, 156

TABELLA DEI COEFFICIENTI CORRETTIVI SPECIFICI (CCS)

1	TAGLIO	Funzione della dimensione complessiva dell'immobile	Piccolo Medio/Piccolo Medio/Grande Grande	1.05 1.00 0.975 0.95
2	STATO CONSERVATIVO	Funzione delle condizioni in cui versa la proprietà	Da ristr total Da ristr parz Normale Buono Alta qualità	0.90 0.95 1.00 1.05 1.10
3	QUALITA' DELLE FINITURE	Funzione della vetustà, della qualità e della relativa posa in opera di pavimenti, rivestimenti, pareti, infissi, ecc.	Scadente Economico Normale Buono Ottimo	0.95 0.975 1.00 1.025 1.05
4	DOTAZIONE IMPIANTISTICA	Funzione della presenza o meno dell'impiantistica (e relative condizioni di funzionamento) essenziale e non essenziale, oltre che della qualità dal punto di vista tecnologico	Insufficiente Sufficiente Buona Ottima	0.90 0.95 1.00 1.05
5	PARCHEGGI, POSTI AUTO E BOX	Funzione della dotazione o meno di box/posti auto riservati, aree di parcheggio limitrofe e della difficoltà - facilità di parcheggio	Diff parch est Facile parch est Posto auto ris Box	0.95 1.00 1.05 1.10
6	PERTINENZE ED ACCESSORI	Funzione della dotazione o meno di pertinenze esclusive come cantine, sottotetti, terrazzi, ecc	Nessuna pertinenza Cant/Sottot/Terr Più pertinenze	1.00 1.025 1.05
7	ORIENTAMENTO E LUMINOSITA'	Funzione dell'esposizione al sole e della necessità di ricorrere all'utilizzo di illuminazione artificiale	Scarso Medio Buono Ottimo	0.975 1.00 1.025 1.05
8	DISTRIBUZIONE E FUNZIONALITA'	Funzione dell'articolazione e della forma degli ambienti interni	Scarso Medio Buono Ottimo	0.95 1.00 1.05 1.10
9	UBICAZIONE IN ZONA OMOGENEA	Funzione della posizione all'interno della zona omogenea	Limitrofa Secondaria Centrale Di pregio	0.90 0.95 1.00 1.05

Nel caso specifico il Coefficiente Unico Globale risulta:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Taglio	Stato Propr.	Finiture	Impianti	Parch Box	Pertinenze Access	Orientamento Lumin	Distrib. Funz.	Ubicazione	CUG
1.00	1.00	0.975	0.95	1.00	1.00	1.025	1.00	0.95	0.90

- Immobile 2.11.A – Fg.14 part.131 sub.5 – Via Regina Margherita

TABELLA DEI COEFFICIENTI CORRETTIVI SPECIFICI (CCS)

1	TAGLIO	Funzione della dimensione complessiva dell'immobile	Piccolo Medio/Piccolo Medio/Grande Grande	1.05 1.00 0.975 0.95
2	STATO CONSERVATIVO	Funzione delle condizioni in cui versa la proprietà	Da ristr total Da ristr parz Normale Buono Alta qualità	0.90 0.95 1.00 1.05 1.10
3	QUALITA' DELLE FINITURE	Funzione della vetustà, della qualità e della relativa posa in opera di pavimenti, rivestimenti, pareti, infissi, ecc.	Scadente Economico Normale Buono Ottimo	0.95 0.975 1.00 1.025 1.05
4	DOTAZIONE IMPIANTISTICA	Funzione della presenza o meno dell'impiantistica (e relative condizioni di funzionamento) essenziale e non essenziale, oltre che della qualità dal punto di vista tecnologico	Insufficiente Sufficiente Buona Ottima	0.90 0.95 1.00 1.05
5	PARCHEGGI, POSTI AUTO E BOX	Funzione della dotazione o meno di box/posti auto riservati, aree di parcheggio limitrofe e della difficoltà - facilità di parcheggio	Diff parch est Facile parch est Posto auto ris Box	0.95 1.00 1.05 1.10
6	PERTINENZE ED ACCESSORI	Funzione della dotazione o meno di pertinenze esclusive come cantine, sottotetti, terrazzi, ecc	Nessuna pertinenza Cant/Sottot/Terr Più pertinenze	1.00 1.025 1.05
7	ORIENTAMENTO E LUMINOSITA'	Funzione dell'esposizione al sole e della necessità di ricorrere all'utilizzo di illuminazione artificiale	Scarso Medio Buono Ottimo	0.975 1.00 1.025 1.05
8	DISTRIBUZIONE E FUNZIONALITA'	Funzione dell'articolazione e della forma degli ambienti interni	Scarso Medio Buono Ottimo	0.95 1.00 1.05 1.10
9	UBICAZIONE IN ZONA OMOGENEA	Funzione della posizione all'interno della zona omogenea	Limitrofa Secondaria Centrale Di pregio	0.90 0.95 1.00 1.05

Nel caso specifico il Coefficiente Unico Globale risulta:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Taglio	Stato Propr.	Finiture	Impianti	Parch Box	Pertinenze Access	Orientamento Lumin	Distrib. Funz.	Ubicazione	CUG
0.975	1.00	1.00	1.00	1.00	1.025	1.00	1.00	1.00	1.00

- Immobile 2.11.B – Fg.14 part.131 sub.6 – Via Regina Margherita

TABELLA DEI COEFFICIENTI CORRETTIVI SPECIFICI (CCS)

1	TAGLIO	Funzione della dimensione complessiva dell'immobile	Piccolo Medio/Piccolo Medio/Grande Grande	1.05 1.00 0.975 0.95
2	STATO CONSERVATIVO	Funzione delle condizioni in cui versa la proprietà	Da ristr total Da ristr parz Normale Buono Alta qualità	0.90 0.95 1.00 1.05 1.10
3	QUALITA' DELLE FINITURE	Funzione della vetustà, della qualità e della relativa posa in opera di pavimenti, rivestimenti, pareti, infissi, ecc.	Scadente Economico Normale Buono Ottimo	0.95 0.975 1.00 1.025 1.05
4	DOTAZIONE IMPIANTISTICA	Funzione della presenza o meno dell'impiantistica (e relative condizioni di funzionamento) essenziale e non essenziale, oltre che della qualità dal punto di vista tecnologico	Insufficiente Sufficiente Buona Ottima	0.90 0.95 1.00 1.05
5	PARCHEGGI, POSTI AUTO E BOX	Funzione della dotazione o meno di box/posti auto riservati, aree di parcheggio limitrofe e della difficoltà - facilità di parcheggio	Diff parch est Facile parch est Posto auto ris Box	0.95 1.00 1.05 1.10
6	PERTINENZE ED ACCESSORI	Funzione della dotazione o meno di pertinenze esclusive come cantine, sottotetti, terrazzi, ecc	Nessuna pertin Cant/Sottot/Terr Più pertinenze	1.00 1.025 1.05
7	ORIENTAMENTO E LUMINOSITA'	Funzione dell'esposizione al sole e della necessità di ricorrere all'utilizzo di illuminazione artificiale	Scarso Medio Buono Ottimo	0.975 1.00 1.025 1.05
8	DISTRIBUZIONE E FUNZIONALITA'	Funzione dell'articolazione e della forma degli ambienti interni	Scarso Medio Buono Ottimo	0.95 1.00 1.05 1.10
9	UBICAZIONE IN ZONA OMOGENEA	Funzione della posizione all'interno della zona omogenea	Limitrofa Secondaria Centrale Di pregio	0.90 0.95 1.00 1.05

Nel caso specifico il Coefficiente Unico Globale risulta:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Taglio	Stato Propr.	Finiture	Impianti	Parch Box	Pertin Access	Orient Lumin	Distr. Funz.	Ubicazione	CUG
0.975	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.98

- Immobile 2.11.C – Fg.14 part.131 sub.7 e 8 – Via Regina Margherita

TABELLA DEI COEFFICIENTI CORRETTIVI SPECIFICI (CCS)

1	TAGLIO	Funzione della dimensione complessiva dell'immobile	Piccolo Medio/Piccolo Medio/Grande Grande	1.05 1.00 0.975 0.95
2	STATO CONSERVATIVO	Funzione delle condizioni in cui versa la proprietà	Da ristr total Da ristr parz Normale Buono Alta qualità	0.90 0.95 1.00 1.05 1.10
3	QUALITA' DELLE FINITURE	Funzione della vetustà, della qualità e della relativa posa in opera di pavimenti, rivestimenti, pareti, infissi, ecc.	Scadente Economico Normale Buono Ottimo	0.95 0.975 1.00 1.025 1.05
4	DOTAZIONE IMPIANTISTICA	Funzione della presenza o meno dell'impiantistica (e relative condizioni di funzionamento) essenziale e non essenziale, oltre che della qualità dal punto di vista tecnologico	Insufficiente Sufficiente Buona Ottima	0.90 0.95 1.00 1.05
5	PARCHEGGI, POSTI AUTO E BOX	Funzione della dotazione o meno di box/posti auto riservati, aree di parcheggio limitrofe e della difficoltà - facilità di parcheggio	Diff parch est Facile parch est Posto auto ris Box	0.95 1.00 1.05 1.10
6	PERTINENZE ED ACCESSORI	Funzione della dotazione o meno di pertinenze esclusive come cantine, sottotetti, terrazzi, ecc	Nessuna pertinenza Cant/Sottot/Terr Più pertinenze	1.00 1.025 1.05
7	ORIENTAMENTO E LUMINOSITA'	Funzione dell'esposizione al sole e della necessità di ricorrere all'utilizzo di illuminazione artificiale	Scarso Medio Buono Ottimo	0.975 1.00 1.025 1.05
8	DISTRIBUZIONE E FUNZIONALITA'	Funzione dell'articolazione e della forma degli ambienti interni	Scarso Medio Buono Ottimo	0.95 1.00 1.05 1.10
9	UBICAZIONE IN ZONA OMOGENEA	Funzione della posizione all'interno della zona omogenea	Limitrofa Secondaria Centrale Di pregio	0.90 0.95 1.00 1.05

Nel caso specifico il Coefficiente Unico Globale risulta:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Taglio	Stato Propr.	Finiture	Impianti	Parch Box	Pertinenze Access	Orient Lumin	Distr. Funz.	Ubicazione	CUG
0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.025	1.00	1.00	1.00

4. Calcolo delle consistenze di riferimento

Le consistenze di riferimento per la stima sono la superficie residenziale S.R., la superficie non residenziale S.N.R. nonché la superficie commerciale $S.C. = S.R. + \text{coeff.} \times S.N.R.$. Tutte le superfici sono calcolabili al netto o al lordo dell'ingombro in pianta delle murature, laddove le superfici lorde sono determinate pari alla somma dell'area calpestabile, delle murature interne, e di quelle esterne (che, se di pertinenza esclusiva sono computate per intero, fino ad uno spessore massimo di 50 cm, e che, se in comunione vengono computate nella misura massima del 50% e pertanto fino ad uno spessore massimo di 25 cm).

Per la stima di tale bene si utilizza quale consistenza di riferimento, la superficie commerciale, già dal sottoscritto indicata nei paragrafi precedenti.

5. Quotazioni di Mercato

5.1 Fabbricato in Via Domenico Cirillo - Torre Annunziata

L'O.M.I. dell'Agenzia del Territorio indica (in Torre Annunziata "1° semestre 2017, Zona Centrale/Piazza Cesaro, Via Castello, Corso Garibaldi, Via Mazzini, Corso Vittorio Emanuele III, Scavi Oplonti") per la categoria Abitazioni civili, un intervallo dei valori di mercato unitari da moltiplicare per la superficie, compreso tra €1.100,00 e €1.650,00; per la categoria uffici non è riportato alcun valore; e per la categoria magazzini un intervallo dei valori di mercato unitari da moltiplicare per la superficie, compreso tra €280,00 e €560,00.

La Banca dati del sito "Borsinoimmobiliare.it" Servizi & Valutazioni Immobiliari Nazionali, indica (in Torre Annunziata nella Zona C. V. Eman. III, Via Carducci, Piazza Cesaro, Via Castello, Corso Garibaldi, Via Mazzini), per la tipologia abitazioni civili un valore medio unitario di mercato pari a

Giuseppe Boccia • geometra

C.so Umberto I, 172 – 80058 Torre Annunziata (NA)

Tel.Fax +39 0815362015 – e.mail: geometraboccia@gmail.com - studioboccia@aniag.org

1.232,00€/mq (medio rispetto ai valori 985,00 e 1.478,00€/mq); per la categoria uffici un valore medio unitario di mercato pari a 1.232,00€/mq (medio rispetto ai valori 985,00 e 1.478,00€/mq); e per la categoria magazzini un valore medio unitario di mercato pari a 413,00€/mq (medio rispetto ai valori 275,00 e 550,00€/mq).

Pertanto, a parere dello scrivente, il più probabile valore di mercato, considerabile per un immobile ricadente in tale zona, ed in condizioni ordinarie, è da considerare pari ad:

€1.300,00/mq per la categoria abitazioni civili;

€1.400,00/mq per la categoria uffici;

€530,00/mq per la categoria magazzini.

5.2 Locali commerciali al Corso Umberto I - Torre Annunziata

L'O.M.I. dell'Agenzia del Territorio indica (in Torre Annunziata "1° semestre 2017, Zona Centrale/Viale Marconi, Corso Umberto I, Molo di Ponente, Via Gino Alfani") per la categoria Negozi, un intervallo dei valori di mercato unitari da moltiplicare per la superficie, compreso tra €1.200,00 e €2.450,00.

La Banca dati del sito "Borsinoimmobiliare.it" Servizi & Valutazioni Immobiliari Nazionali, indica (in Torre Annunziata nella Zona Corso Umberto Primo (primo tratto), Via Prota, Via Gambardella, Via Simonetti, Svincolo autostradale Torre Annunziata Nord), per la tipologia negozi un valore medio unitario di mercato pari a 1.601,00€/mq (medio rispetto ai valori 1.067,00 e 2.135,00€/mq).

Pertanto, a parere dello scrivente, il più probabile valore di mercato, considerabile per un immobile ricadente in tale zona, ed in condizioni ordinarie, è da considerare pari ad:

€1.700,00/mq per la categoria Negozi.

5.3 Locale deposito alla Via Oplonte – Torre Annunziata

L'O.M.I. dell'Agenzia del Territorio indica (in Torre Annunziata "1°semestre 2017, Zona Centrale/Piazza Cesaro, Via Castello, Corso Garibaldi, Via Mazzini, Corso Vittorio Emanuele III, Scavi Oplonti") per la categoria Magazzini un intervallo dei valori di mercato unitari da moltiplicare per la superficie, compreso tra € .280,00 e € .560,00.

La Banca dati del sito "Borsinoimmobiliare.it" Servizi & Valutazioni Immobiliari Nazionali, indica (in Torre Annunziata nella Zona C. V. Eman. III, Via Carducci, Piazza Cesaro, Via Castello, Corso Garibaldi, Via Mazzini), per la tipologia Magazzini un valore medio unitario di mercato pari a 413,00€/mq (medio rispetto ai valori 275,00 e 550,00€/mq).

Pertanto, a parere dello scrivente, il più probabile valore di mercato, considerabile per un immobile ricadente in tale zona, ed in condizioni ordinarie, è da considerare pari ad:

€ .530,00/mq per la categoria magazzini.

5.4 Porzione fabbricato in Via Parini – Torre Annunziata

L'O.M.I. dell'Agenzia del Territorio indica (in Torre Annunziata "1°semestre 2017, Zona Centrale/Piazza Cesaro, Via Castello, Corso Garibaldi, Via Mazzini, Corso Vittorio Emanuele III, Scavi Oplonti") per la categoria Abitazioni di tipo economico, un intervallo dei valori di mercato unitari da moltiplicare per la superficie, compreso tra € .750,00 e € .1.150,00.

La Banca dati del sito "Borsinoimmobiliare.it" Servizi & Valutazioni Immobiliari Nazionali, indica (in Torre Annunziata nella Zona C. V. Eman. III, Via Carducci, Piazza Cesaro, Via Castello, Corso Garibaldi, Via Mazzini), per la tipologia abitazioni di tipo economico un valore medio unitario di mercato pari a 850,00€/mq (medio rispetto ai valori 673,00 e 1.026,00€/mq).

Giuseppe Boccia • geometra

C.so Umberto I, 172 – 80058 Torre Annunziata (NA)

Tel.Fax +39 0815362015 – e.mail: geometraboccia@gmail.com - studioboccia@aniag.org

Pertanto, a parere dello scrivente, il più probabile valore di mercato, considerabile per un immobile ricadente in tale zona, ed in condizioni ordinarie, è da considerare pari ad:

€.900,00/mq per la categoria abitazioni di tipo economico.

5.5 Locale commerciale al Corso Vittorio Emanuele III - Torre Annunziata

L'O.M.I. dell'Agenzia del Territorio indica (in Torre Annunziata "1°semestre 2018, Zona Centrale/Piazza Cesaro, Via Castello, Corso Garibaldi, Via Mazzini, Corso Vittorio Emanuele III, Scavi Oplonti") per la categoria Negozi, un intervallo dei valori di mercato unitari da moltiplicare per la superficie, compreso tra €1.050,00 e €2.100,00.

La Banca dati del sito "Borsinoimmobiliare.it" Servizi & Valutazioni Immobiliari Nazionali, indica (in Torre Annunziata nella Zona C. V. Eman. III, Via Carducci, Piazza Cesaro, Via Castello, Corso Garibaldi, Via Mazzini), per la tipologia negozi un valore medio unitario di mercato pari a 1.478,00€/mq (medio rispetto ai valori 985,00 e 1.971,00€/mq).

Pertanto, a parere dello scrivente, il più probabile valore di mercato, considerato che l'unità immobiliare costituisce un vano negozio non indipendente ma contiguo e a servizio di altra unità immobiliare è da ritenere pari a:

€.900,00/mq per la categoria Negozi.

5.6 Locale deposito alla Via della Fortuna - Torre Annunziata

L'O.M.I. dell'Agenzia del Territorio indica (in Torre Annunziata "1°semestre 2017, Zona Centrale/Piazza Cesaro, Via Castello, Corso Garibaldi, Via Mazzini, Corso Vittorio Emanuele III, Scavi Oplonti") per la categoria Magazzini un intervallo dei valori di mercato unitari da moltiplicare per la superficie, compreso tra €280,00 e €560,00.

La Banca dati del sito "Borsinoimmobiliare.it" Servizi & Valutazioni Immobiliari Nazionali, indica (in Torre Annunziata

Giuseppe Boccia • geometra

C.so Umberto I, 172 – 80058 Torre Annunziata (NA)

Tel.Fax +39 0815362015 – e.mail: geometraboccia@gmail.com - studioboccia@aniag.org

nella Zona C. V. Eman. III, Via Carducci, Piazza Cesaro, Via Castello, Corso Garibaldi, Via Mazzini), per la tipologia Magazzini un valore medio unitario di mercato pari a 413,00€/mq (medio rispetto ai valori 275,00 e 550,00€/mq). Pertanto, a parere dello scrivente, il più probabile valore di mercato, considerabile per un immobile ricadente in tale zona, ed in condizioni ordinarie, è da considerare pari ad:

€.420,00/mq per la categoria magazzini.

5.7 Appartamento C.so Vitt. Emanuele III - Torre Annunziata

L'O.M.I. dell'Agenzia del Territorio indica (in Torre Annunziata "1° semestre 2018, Zona Centrale/Piazza Cesaro, Via Castello, Corso Garibaldi, Via Mazzini, Corso Vittorio Emanuele III, Scavi Oplonti") per la categoria Abitazioni di tipo economico, un intervallo dei valori di mercato unitari da moltiplicare per la superficie, compreso tra €750,00 e €1.150,00.

La Banca dati del sito "Borsinoimmobiliare.it" Servizi & Valutazioni Immobiliari Nazionali, indica (in Torre Annunziata nella Zona C. V. Eman. III, Via Carducci, Piazza Cesaro, Via Castello, Corso Garibaldi, Via Mazzini), per la tipologia abitazioni di tipo economico un valore medio unitario di mercato pari a 850,00€/mq (medio rispetto ai valori 673,00 e 1.026,00€/mq).

Pertanto, a parere dello scrivente, il più probabile valore di mercato, considerabile per un immobile ricadente in tale zona, ed in condizioni ordinarie, è da considerare pari ad:

€900,00/mq per la categoria abitazioni civili.

A tale valore lo scrivente dato l'effettivo degrado dell'area e la scarsa se non inesistente commerciabilità degli immobili applica una decurtazione del 20% ai prezzi unitari forniti dai maggiori servizi di quotazioni immobiliari.

Il valore risultante è:

Giuseppe Boccia • geometra

C.so Umberto I, 172 – 80058 Torre Annunziata (NA)

Tel.Fax +39 0815362015 – e.mail: geometraboccia@gmail.com - studioboccia@aniag.org

€ .720,00/mq per la categoria abitazioni civili.

5.8 Appezamento di terreno in Torre del Greco

In considerazione della posizione a fronte strada e in prossimità degli svincoli e raccordi autostradali, l'attuale natura vigneto di classe 4^a, una consistenza pari a mq 1311 e il fatto che è totalmente in piano, il valore a mq è da ritenersi corretto ai sensi del Decreto Dirigenziale n. 10 del 09/03/2016 Valori Agricoli Medi il valore a Ha pari a € 31364,00 pari a €/mq 3.14. Ragguagliato per posizione e tipologia nonché per la reale valutazione di mercato (vedi esproprio da parte delle Autostrade del 2005 (Legge Obiettivo 443/2001) si applica un valore a mq pari ad e 8.02/mq

Per cui si avrà

€8,02/mq x mq 1311 = Valore € 10514,22.

5.9 Porzione fabbricato in Via Regina Margherita - Trecase

L'O.M.I. dell'Agenzia del Territorio indica (in Trecase "1° semestre 2017, Zona Centrale/ Via Regina Margherita, Via Casa Cirillo, Via Manzoni") per la categoria Abitazioni di tipo economico, un intervallo dei valori di mercato unitari da moltiplicare per la superficie, compreso tra € .760,00 e € .1.150,00.

La Banca dati del sito "Borsinoimmobiliare.it" Servizi & Valutazioni Immobiliari Nazionali, indica (in Trecase nella Zona Centro: Via Regina Margherita, Via Casa Cirillo, Via Manzoni), per la tipologia abitazioni di tipo economico un valore medio unitario di mercato pari a 854,00€/mq (medio rispetto ai valori 681,00 e 1.026,00€/mq).

Pertanto, a parere dello scrivente, il più probabile valore di mercato, considerabile per un immobile ricadente in tale zona, ed in condizioni ordinarie, è da considerare pari ad:

€ .1.000,00/mq per la categoria abitazioni di tipo economico.

6. Valore immobile

In riferimento alla metodologia estimativa appena descritta si procede ora alla determinazione del più probabile valore di mercato (VM).

Applicando il valore unitario individuato alla superficie commerciale dell'immobile si ottiene un valore a cui, bisogna poi applicare il CUG, ottenuto dal prodotto tra i diversi CCS presi in considerazione per ogni specifico bene.

Per quanto fin qui esposto il valore di mercato finale è così ottenuto: $VM (\text{€}) = \text{Val.Unit.} (\text{€/mq}) \times \text{Sup.} (\text{mq}) \times \text{CUG}$

- **Immobile 2.1.A** – Fg.6 Part.157 Sub.11 – Via Domenico Cirillo
– Tipologia: Abitazione – Valore Unitario: 1.300,00€/mq –
Supeficie: 38,98mq – CUG: 1,05 – quota di proprietà: 75/100.
 $VM = 1.300,00 \text{ €/mq} \times 38,98 \text{ mq} \times 1,05 \times 75/100 = \text{€}.39.906,00$
- **Immobile 2.1.B** – Fg.6 Part.157 Sub.10 – Via Domenico Cirillo
– Tipologia: Abitazione – Valore Unitario: 1.300,00€/mq –
Supeficie: 67,93mq – CUG: 1,00 – quota di proprietà: 75/100.
 $VM = 1.300,00 \text{ €/mq} \times 67,93 \text{ mq} \times 1,00 \times 75/100 = \text{€}.66.231,75$
- **Immobile 2.1.C** – Fg.6 Part.157 Sub.12 – Via Domenico Cirillo
– Tipologia: Deposito/Magazzino – Valore Unitario:
530,00€/mq – Supeficie: 26,35mq – CUG: 0,90 – quota di
proprietà: 75/100.
 $VM = 530,00 \text{ €/mq} \times 26,35 \text{ mq} \times 0,90 \times 75/100 = \text{€}.9.426,71$
- **Immobile 2.1.D** – Fg.6 Part.157 Sub.9 – Via Domenico Cirillo
– Tipologia: Studio/Ufficio – Valore Unitario: 1.400,00€/mq
– Supeficie: 96,30mq – CUG: 0,97 – quota di proprietà:
75/100.
 $VM = 1.400,00 \text{ €/mq} \times 96,30 \text{ mq} \times 0,97 \times 75/100 = \text{€}.98.081,55$
- **Immobile 2.1.E** – Fg.6 Part.157 Sub.6 – Via Domenico Cirillo
– Tipologia: Abitazione – Valore Unitario: 1.300,00€/mq –
Supeficie: 45,63mq – CUG: 0,88 – quota di proprietà: 75/100.
 $VM = 1.300,00 \text{ €/mq} \times 45,63 \text{ mq} \times 0,88 \times 75/100 = \text{€}.39.150,75$

- **Immobile 2.1.F** – Fg.6 Part.157 Sub.14 – Via Domenico Cirillo
– Tipologia: Abitazione – Valore Unitario: 1.300,00€/mq –
Supeficie: 60,05mq – CUG: 1,07 – quota di proprietà: 75/100.
 $VM = 1.300,00 \text{ €/mq} \times 60,05 \text{ mq} \times 1,07 \times 75/100 = \text{€}.62.647,50$
- **Immobile 2.1.G** – Fg.6 Part.157 Sub.13 – Via Domenico Cirillo
– Tipologia: Abitazione – Valore Unitario: 1.300,00€/mq –
Supeficie: 59,20mq – CUG: 0,92 – quota di proprietà: 75/100.
 $VM = 1.300,00 \text{ €/mq} \times 59,20 \text{ mq} \times 0,92 \times 75/100 = \text{€}.53.102,25$
- **Immobile 2.2** – Fg.2 Part.98 Sub.1 – Corso Umberto I, 156 –
Tipologia: Negozio – Valore Unitario: 1.700,00€/mq –
Supeficie: 89,59mq – CUG: 1,37 – quota di proprietà: 75/100.
 $VM = 1.700,00 \text{ €/mq} \times 89,59 \text{ mq} \times 1,37 \times 75/100 = \text{€}.156.491,33$
- **Immobile 2.3** – Fg.6 Part.46 Sub.102 – Corso Umberto I, 78 –
Tipologia: Negozio – Valore Unitario: 1.700,00€/mq –
Supeficie: 125,00mq – CUG: 1,47 – quota di proprietà: 75/100.
 $VM = 1.700,00 \text{ €/mq} \times 125,00 \text{ mq} \times 1,47 \times 75/100 = \text{€}.234.281,25$
- **Immobile 2.4** – Fg.7 Part.507 Sub.5 – Via Oplonte –
Tipologia: Deposito/Magazzino – Valore Unitario: 420,00€/mq –
Supeficie: 196,58mq – CUG: 0,92 – quota di proprietà: 75/100.
 $VM = 530,00 \text{ €/mq} \times 196,58 \text{ mq} \times 0,79 \times 75/100 = \text{€}.61.731,04$
- **Immobile 2.5.A** – Fg.7 Part.204 Sub.2-3 – Via Parini, 28 –
Tipologia: Abitazione – Valore Unitario: 900,00€/mq –
Supeficie: 78,00mq – CUG: 0,93 – quota di proprietà: 100/100.
 $VM = 900,00 \text{ €/mq} \times 78,00 \text{ mq} \times 0,93 = \text{€}.65.286,00$
- **Immobile 2.5.B** – Fg.7 Part.204 Sub.4-5 – Via Parini, 28 –
Tipologia: Abitazione – Valore Unitario: 900,00€/mq –
Supeficie: 62,00mq – CUG: 0,93 – quota di proprietà: 100/100.
 $VM = 900,00 \text{ €/mq} \times 62,00 \text{ mq} \times 0,93 = \text{€}.51.894,00$

- **Immobile 2.6.A** – Fg.9 Part.140 Sub.1 – Via Prigioni –
Tipologia: Abitazione – Valore Unitario: 250.00€/mq –
Superficie: 32,00mq – quota di proprietà: 1/3.

$$VM = 250,00 \text{ €/mq} \times 32,00 \text{ mq} \times 1/3 = \text{€}. 2.666,70$$

- **Immobile 2.6.B** – Fg.9 Part.140 Sub.2 – Via Prigioni –
Tipologia: Abitazione – Valore Unitario: 250,00€/mq –
Superficie: 28,65mq – quota di proprietà: 1/3.

$$VM = 250,00 \text{ €/mq} \times 28,65 \text{ mq} \times 1/3 = \text{€}. 2.387,50$$

- **Immobile 2.6.C** – Fg.9 Part.140 Sub.3 – Via Prigioni –
Tipologia: Abitazione – Valore Unitario: 250,00€/mq –
Superficie: 17,50mq – quota di proprietà: 1/3.

$$VM = 250,00 \text{ €/mq} \times 17,50 \text{ mq} \times 1/3 = \text{€}. 1.458,30$$

- **Immobile 2.6.D** – Fg.9 Part.140 Sub.4 – Via Prigioni –
Tipologia: Abitazione – Valore Unitario: 250,00€/mq –
Superficie: 14,40mq – quota di proprietà: 1/3.

$$VM = 250,00 \text{ €/mq} \times 14,40 \text{ mq} \times 1/3 = \text{€}. 1.200,00$$

- **Immobile 2.6.E** – Fg.9 Part.140 Sub.5 – Tipologia: Abitazione –
Valore Unitario: 250,00€/mq – Superficie: 14,40mq – quota
di proprietà: 1/3.

$$VM = 250,00 \text{ €/mq} \times 14,40 \text{ mq} \times 1/3 = \text{€}. 1.200,00$$

- **Immobile 2.6.F** – Fg.9 Part.140 Sub.6 – Via Prigioni –
Tipologia: Abitazione – Valore Unitario: 250,00€/mq –
Superficie: 17,90mq – quota di proprietà: 1/3.

$$VM = 250,00 \text{ €/mq} \times 17,90 \text{ mq} \times 1/3 = \text{€}. 1.491,70$$

- **Immobile 2.6.G** – Fg.9 Part.140 Sub.10 – Tipologia: Abitazione –
Valore Unitario: 250,00€/mq – Superficie: 15,00mq – quota
di proprietà: 1/3.

$$VM = 250,00 \text{ €/mq} \times 15,00 \text{ mq} \times 1/3 = \text{€}. 1.250,00$$

- **Immobile 2.6.H** – Fg.9 Part.140 Sub.9 – Via Prigioni –
Tipologia: Abitazione – Valore Unitario: 250,00€/mq –
Superficie: 13,90mq – quota di proprietà: 1/3.

$$VM = 250,00 \text{ €/mq} \times 13,90 \text{ mq} \times 1/3 = \text{€}. 1.158,30$$

- **Immobile 2.6.I** – Fg.9 Part.140 Sub.7 – Via Prigioni –
Tipologia: Abitazione – Valore Unitario: 250,00€/mq –
Supeficie coperta: 55,08mq – Superficie Scoperta: (16,00mq x
25%) 4,00mq – quota di proprietà: 1/3.

$$VM = 250,00 \text{ €/mq} \times (55,08mq + 4,00mq) \times 1/3 = \text{€}. 4.923,30$$

- **Immobile 2.6.J** – Fg.9 Part.140 Sub.8 – Via Prigioni –
Tipologia: Abitazione – Valore Unitario: 250,00€/mq –
Supeficie coperta: 41,20mq – Superficie Scoperta: (22,00mq x
25%) 5,50mq – quota di proprietà: 1/3.

$$VM = 250,00 \text{ €/mq} \times (41,20mq + 5,50mq) \times 1/3 = \text{€}. 3.891,70$$

- **Immobile 2.6.K** – Fg.9 Part.140 Sub.11 – Via Prigioni –
Tipologia: Deposito/Magazzino – Valore Unitario: 250,00€/mq
– Supeficie: 28,00mq – quota di proprietà: 1/3.

$$VM = 250,00 \text{ €/mq} \times 28,00 \text{ mq} \times 1/3 = \text{€}. 2.333,30$$

- **Immobile 2.7** – Fg.7 Part.517 Sub.5 – Corso Vittorio Emanuele
III, 154 – Tipologia: Negozio – Valore Unitario: 900,00€/mq
– Supeficie: 23,90mq – CUG: 0,90 – quota di proprietà:
100/100.

$$VM = 900,00 \text{ €/mq} \times 23,90 \text{ mq} \times 0,90 = \text{€}. 19.359,00$$

- **Immobile 2.8** – Fg.7 Part.467 Sub.8 – Via Fortuna, 8 –
Tipologia: Deposito/Magazzino – Valore Unitario: 420,00€/mq
– Supeficie: 26,50mq – CUG: 0,90 – quota di proprietà:
100/100.

$$VM = 420,00 \text{ €/mq} \times 26,50 \text{ mq} \times 0,90 = \text{€}. 10.017,00$$

- **Immobile 2.9** – Fg.7 Part.517 Sub.11 – Corso Vittorio
Emanuele III, 156 – Tipologia: Abitazione – Valore Unitario:
720,00€/mq – Supeficie: 52,90mq – CUG: 0,90 – quota di
proprietà: 100/100.

$$VM = 720,00 \text{ €/mq} \times 52,90 \text{ mq} \times 0,90 = \text{€}. 34.279,20$$

- **Bene 2.10 (Terreno)** – Fg.29 Part.11770 – Tipologia: Terreno
in Torre del Greco – Valore Unitario: 8,02 €/mq – Supeficie:
1.311mq – quota di proprietà: 100/100.

$$VM = 8,02 \text{ €/mq} \times 1311 \text{ mq} = \text{€}. 10.514,00$$

- **Immobile 2.11.A** - Fg.14 Part.131 Sub.5 - Via Regina Margherita - Tipologia: Abitazione - Valore Unitario: 1.000,00€/mq - Supeficie: 109,77mq - CUG: 1,00 - quota di proprietà: 50/100.

$$VM = 1.000,00 \text{ €/mq} \times 109,77 \text{ mq} \times 1,00 \times 50\% = \text{€}.54.885,00$$

- **Immobile 2.11.B** - Fg.14 Part.131 Sub.6 - Via Regina Margherita - Tipologia: Abitazione - Valore Unitario: 1.000,00€/mq - Supeficie: 97,20mq - CUG: 0,98 - quota di proprietà: 50/100.

$$VM = 1.000,00 \text{ €/mq} \times 97,20 \text{ mq} \times 0,98 \times 50\% = \text{€}.47.628,00$$

- **Immobile 2.11.C** - Fg.14 Part.131 Sub.7-8 - Via Regina Margherita - Tipologia: Abitazione - Valore Unitario: 1.000,00€/mq - Supeficie: 150,45mq - CUG: 1,00 - quota di proprietà: 50/100.

$$VM = 1.000,00 \text{ €/mq} \times 150,45 \text{ mq} \times 1,00 \times 50\% = \text{€}.75.225,00$$

7. Conclusioni

Il valore dei beni stimati di proprietà dei [REDACTED] per tutto quanto fin qui detto, può essere considerato pari a:

75% del fabbr in Via Domenico Cirillo	Valore €368.546,51=
75% Negozio C.so Umberto I, 156	Valore €156.491,33=
75% Negozio C.so Umberto I, 78	Valore €234.281,25=
75% Magazzino Via Oplonte	Valore €. 61.731,04=
Porz.fabbr in V.Parini (solo Liberata)	Valore €117.180,00=
Intero fabbr in Vico Prigioni per 1/3	Valore €. 23.960,80=
Negozio C.so Vittorio Emanuele III, 154	Valore €. 19.359,00=
Deposito Via della Fortuna, 8	Valore €. 10.017,00=
Appart C.so Vitt. Emanuele III, 156	Valore €. 34.279,20=
Terreno in Torre del Greco	Valore €. 10.514,00=
Porz.fabbr in Via Regina Margherita	Valore €177.738,00=

Giuseppe Boccia • geometra

C.so Umberto I, 172 – 80058 Torre Annunziata (NA)

Tel.Fax +39 0815362015 – e.mail: geometraboccia@gmail.com - studioboccia@aniag.org

Nello specifico la quota dei beni di proprietà del [REDACTED]

[REDACTED] è pari a:

25% Fabbr in Via Domenico Cirillo	Valore €. 122.848,84=
25% Negozio C.so Umberto I, 156	Valore €. 52.163,78=
25% Negozio C.so Umberto I, 78	Valore €. 78.093,75=
25% Magazzino Via Oplonte	Valore €. 20.577,01=
1/6 Fabbr in Vico Prigioni	Valore €. 11.980,40=
50% Neg. C.so Vitt. Emanuele III, 154	Valore €. 9.679,50=
50% Deposito Via della Fortuna, 8	Valore €. 5.008,50=
50% App. C.so Vitt. Emanuele III, 156	Valore €. 17.139,60=
50% Terreno in Torre del Greco	Valore €. 5.257,00=
50% Porz.fabbr in Via Regina Margherita	Valore €. 88.869,00=
QUOTA TOTALE CAMERA ALFONSO	€. 411.617,38=

Mentre la quota dei beni di proprietà della [REDACTED]

[REDACTED] è pari a:

50% Fabbr in Via Domenico Cirillo	Valore €. 245.697,68=
50% Negozio C.so Umberto I, 156	Valore €. 104.327,55=
50% Negozio C.so Umberto I, 78	Valore €. 156.187,50=
50% Magazzino Via Oplonte	Valore €. 41.154,02=
100% Porz.fabbr in V.Parini	Valore €. 117.180,00=
1/6 Fabbr in Vico Prigioni	Valore €. 11.980,40=
50% Neg. C.so Vitt. Emanuele III, 154	Valore €. 9.679,50=
50% Deposito Via della Fortuna, 8	Valore €. 5.008,50=
50% App. C.so Vitt. Emanuele III, 156	Valore €. 17.139,60=
50% Terreno in Torre del Greco	Valore €. 5.257,00=
50% Porz.fabbr in Via Regina Margherita	Valore €. 88.869,00=
QUOTA TOTALE CAMERA LIBERATA	€. 802.480,75=

Il sottoscritto ritiene con la presente di aver adempiuto all'incarico affidato e resta a disposizione del committente

Giuseppe Boccia • geometra

C.so Umberto I, 172 – 80058 Torre Annunziata (NA)

Tel.Fax +39 0815362015 – e.mail: geometraboccia@gmail.com - studioboccia@aniag.org

per fornire ulteriori spiegazioni ed evadere ulteriori incarichi.

Torre Annunziata 04/05/2019

In fede

Geometra Giuseppe Boccia

Si allega:

Visure Catastali;

Grafici;

Quotazioni di Mercato OMI e Borsino Immobiliare.