

PERIZIA DI STIMA

Il sottoscritto Geom. Tiziano Napoletani nato a San Benedetto del Tronto (AP) il 22.04.1972 e residente a Martinsicuro (TE) in Via Firenze n. 22 iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Teramo al n. 1146 (c.f. NPL TZN 72D22 H769W), per incarico ricevuto dal:-

☒ CONCORDATO PREVENTIVO N. 17/2017 -

DI VALUTARE

Un appezzamento di terreno al 16.02.2026, sito nel comune di Martinsicuro (TE) in prossimità di Via G. Marconi, contraddistinto al N.C.T. al Fg. 06, P.IIa 2735 (*seminativo di 1.146,00mq.*), P.IIa 2736 (*seminativo di 4.481,00mq.*), della superficie catastale totale di mq.5627,00 che risulta:-

A) La p.IIa 2735 in gran parte per circa il 92,7% della sua totalità per un totale di circa 1.062,00mq. ricade all'interno del vigente PRG in "Zona di Completamento B1" normato dall'Art. 23 delle N.T.A. e in minima parte per circa il 7,3% per un totale di circa 84,00mq. ricade in "Zona Industriale-Artigianale-Commerciale di espansione" normato dall'Art.34 delle N.T.A. e ricomprese all'interno di un più ampio comparto;

B) La p.IIa 2736 in parte per circa il 2,2% della sua totalità per un totale di circa 99,00mq. ricade all'interno del vigente PRG in "Zona Artigianale Commerciale inerente la pesca" normato dall'Art.37 delle N.T.A. e ricomprese all'interno di un più ampio comparto; in parte per circa il 37,7% della sua totalità per un

totale di circa 1.689,00mq. ricade all'interno del vigente PRG in "Zona Industriale-Artigianale-Commerciale di espansione" normato dall'Art.34 delle N.T.A. e ricomprese all'interno di un più ampio comparto; in parte per circa il 56,2% della sua totalità per un totale di circa 2.518,00mq. ricade all'interno del vigente PRG in "Zona a Parcheggio di quartiere" normato dall'Art.19 delle N.T.A. e ricomprese all'interno di un più ampio comparto; in parte per circa il 3,9% della sua totalità per un totale di circa 175,00mq. ricade all'interno del vigente PRG in "Zone destinata alla viabilità" ~~ricomprese all'interno di un più ampio comparto;~~

VALUTAZIONE

Tenuto conto degli elementi comparativi conosciuti, dell'ubicazione dell'appezzamento di terreno, della superficie, della conformazione, dell'esposizione, della capacità edificatoria, della vicinanza rispetto al Depuratore Comunale e delle caratteristiche di degrado, che ne riducono l'appetibilità nei confronti di investitori privati e/o imprese, oltre all'attuale momento di crisi del settore immobiliare soprattutto per le nuove edificazioni, e effettuata un indagine di mercato in zona, ho ritenuto equo attribuire i seguenti valori al 16.02.2026.

La superficie dell'intero appezzamento di terreno è di mq. 5627,00 di cui:-

- La porzione di terreno destinata a "Zona di Completamento B1" normato dall'Art. 23", risulta essere pari a complessivi mq. 1.062,00, e pertanto la superficie va moltiplicata per un valore di mercato di €/mq.30,00 per un importo di € 31.860,00 (trentunomilaottocentosessanta/00);
- La porzione di terreno destinata a "Zona Industriale-Artigianale-Commerciale

di espansione" normato dall'Art.34", risulta essere pari a complessivi mq.1.773,00 (di cui mq.84 della p.lla 2735 e mq. 1689 della p.lla 2736), e pertanto la superficie va moltiplicata per un valore di mercato di €/mq.10,00 per un importo di € 17.730,00 (diciassettemilasettecentotrenta/00);

- La porzione di terreno destinata a "Zona Artigianale-Commerciale inerente la pesca" normato dall'Art.37", risulta essere pari a complessivi mq.99,00, e pertanto la superficie va moltiplicata per un valore di mercato di €/mq.10,00 per un importo di € 990,00 (novecentonovanta/00);
- La porzione di terreno destinata a "Zona a Parcheggio di quartiere" normato dall'Art.19", risulta essere pari a complessivi mq.2.518,00, e pertanto la superficie va moltiplicata per un valore di mercato di €/mq.7,00 per un importo di € 17.626,00 (diciassettemilaseicentoventisei/00);
- La porzione di terreno destinata a "Viabilità", risulta essere pari a complessivi mq.175,00, e pertanto la superficie va moltiplicata per un valore di mercato di €/mq.7,00 per un importo di € 1.225,00 (milleduecentoventicinque/00);

Il tutto apportati gli opportuni arrotondamenti si ritiene equo attribuire per l'intero terreno il valore di **€ 70.000,00** (settantamila/00).

Tanto dovuto per l'incarico affidatomi.

Martinsicuro li,

Il Tecnico

Geom. Ugo Vapoletari
Esaminato e Registrato al Tribunale
di Roma
Sezione III
11-16





UFFICIO DELLA CANCELLERIA DEL TRIBUNALE DI TERAMO

Marca da bollo € 16,00

(R.G.) N. 394 / 2026 CRON.

VERBALE DI GIURAMENTO

L'anno DUEMILAVENTISEI il giorno SEDICI nel mese di GENNAIO
Il Funzionario U
presso l'intestato Ufficio, avanti il sottoscritto Dott.ssa Alessandra Micochero

è comparso il Sig. Tiziano Napoletani, nato a San Benedetto del Tronto il 22.04.1972 di
professione Geometra, identificato per mezzo di C.I. n. CA07735SG, rilasciata il
06.05.2024 dal COMUNE DI MARTINSICURO in corso di validità.

Il quale chiede di asseverare con giuramento l'unita perizia di documenti, composta da
n. 4 facciate, eseguita per conto del CONCORDATO PREVENTIVO N. 17/2017

..... invita il suddetto al giuramento, che
presta ripetendo :

:- "Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto alle funzioni affidatemi al solo scopo di far
conoscere la verità."

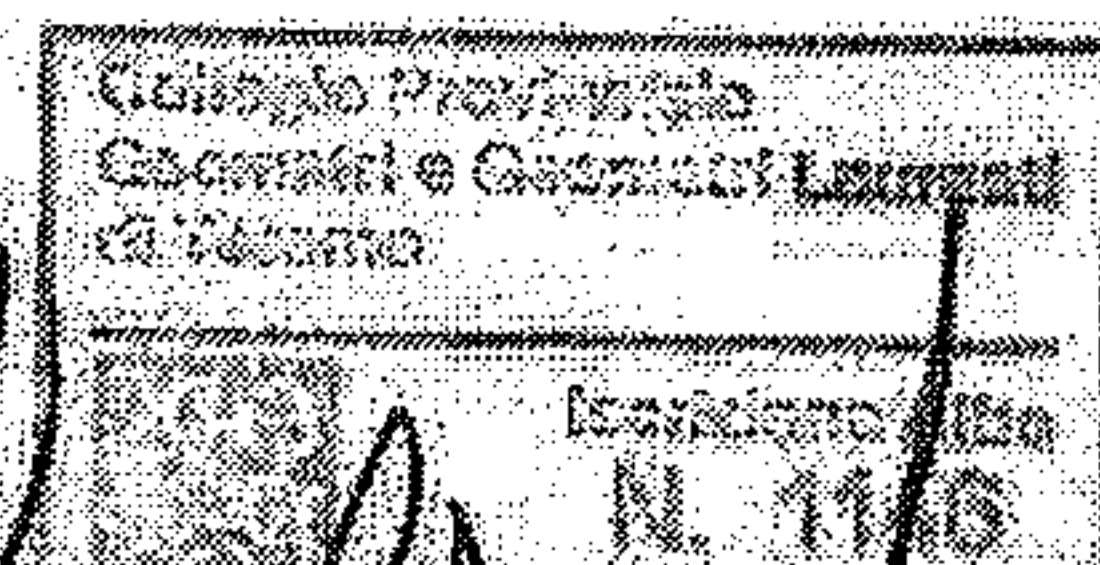
Letto, confermato e sottoscritto.

Il Cancelliere

Il Funzionario UDD

Dott.ssa Alessandra Micochero

[Firma]



[Firma]
(firma del richiedente)