

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 LEVANTE.

### LOTTO 40

UNITA' IMMOBILIARE INDIVIDUATA CATASTALMENTE AL FOGLIO DI MAPPA N. 17, PARTICELLA 1168, SUBALTERNO 6, CATEGORIA C6, RIF. N. C1 ELENCO DELLA PROPOSTA DEL PIANO DI CONCORDATO PREVENTIVO REDATTO DAL GEOM. MENNILLI LUCIANO. UNITA' INDIVIDUATA PROGETTUALMENTE CON LA LETTERA "H".

A seguito di sopralluogo effettuato in data 23. gennaio.2025 sulla scorta degli elaborati tecnici urbanistici edilizi e catastali si relaziona quanto appresso.

Trattasi di unità immobiliare catastalmente identificata al piano seminterrato catastale di un edificio pluripiano, con struttura in c.a., copertura a tetto e facciate rivestite con mattoncini a faccia vista e parti di pareti tinteggiate.

**Il locale autorimessa da cui si accede da un'area comune, è dotata di porta carrabile del tipo basculante ed internamente trovasi priva della sola pavimentazione.**

In merito ai titoli edilizi si riscontra che per la costruzione della palazzina la stessa è stata autorizzata con Permesso di Costruire n. 159 del 16. marzo.2007, Permesso di Costruire in variante n. 51 del 17. dicembre.2009, Permesso di Costruire di completamento e variante n. 32 del 09 novembre 2010, Scia di variante inoltrata presso il protocollo del Comune in data 01. Dicembre. 2011, e non ultimo Permesso di Costruire in variante n. 21 del 03. dicembre.2013.

Dal raffronto effettuato tra gli elaborati tecnici e lo stato dei luoghi è stata rilevata una difformità sull'altezza, in diminuzione rispetto a quella prevista progettualmente. (da mt. 2.70 a mt. 2.50 nello stato di fatto).

La suddetta difformità a parere del sottoscritto può essere regolarizzata mediante presentazione di idoneo titolo edilizio nel rispetto del D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni.

UNITA' IMMOBILIARE INDIVIDUATA CATASTALMENTE AL FOGLIO DI MAPPA N. 17, PARTICELLA 1168, SUBALTERNO 35, CATEGORIA A2, RIF. N. C2 ELENCO DELLA PROPOSTA DEL PIANO DI CONCORDATO PREVENTIVO REDATTO DAL GEOM. MENNILLI LUCIANO. UNITA' INDIVIDUATA PROGETTUALMENTE CON LA LETTERA "C1".

A seguito di sopralluogo effettuato in data 23. gennaio.2025 sulla scorta degli elaborati tecnici urbanistici edilizi e catastali si relaziona quanto appresso.

Trattasi di unità immobiliare catastalmente identificata al piano secondo/sottotetto catastale di un edificio pluripiano, 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 e libera.**

In merito ai titoli edilizi si riscontra che per la costruzione della palazzina la stessa è stata autorizzata con Permesso di Costruire n. 159 del 16. marzo.2007, Permesso di Costruire in variante n. 51 del 17. dicembre.2009, Permesso di Costruire di completamento e variante n. 32 del 09



GEOM. RAFFAELE MANCINELLI

STUDIO TECNICO:

65123 PESCARA - VIALE REGINA ELENA, 142  
TELEFONO/FAX 085.34214 - CELL. 337.912629



novembre 2010, Scia di variante inoltrata presso il protocollo del Comune in data 01. Dicembre. 2011, e non ultimo Permesso di Costruire in variante n. 21 del 03. dicembre.2013.

Dal raffronto effettuato tra gli elaborati tecnici e lo stato dei luoghi sono state rilevate lievi variazioni delle altezze interne, rientranti nelle tolleranze esecutive di cantiere, e difformità alle ripartizioni interne.

La suddetta difformità a parere del sottoscritto può essere regolarizzata mediante presentazione di idoneo titolo edilizio nel rispetto del D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni.

**UNITA' IMMOBILIARE INDIVIDUATA CATASTALMENTE AL FOGLIO DI MAPPA N. 17, PARTICELLA 1168, SUBALTERNO 37, CATEGORIA A2, RIF. N. C3 ELENCO DELLA PROPOSTA DEL PIANO DI CONCORDATO PREVENTIVO REDATTO DAL GEOM. MENNILLI LUCIANO. UNITA' INDIVIDUATA PROGETTUALMENTE CON LA LETTERA "H".**

A seguito di sopralluogo effettuato in data 23. gennaio.2025 sulla scorta degli elaborati tecnici urbanistici edilizi e catastali si relaziona quanto appresso.

Trattasi di unità immobiliare catastalmente identificata al piano primo catastale di un edificio pluripiano, 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 e conforme allo stato progettuale. Si fa presente che per detta unità in data 26. maggio.2014 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. 159 del 16. marzo.2007, Permesso di Costruire in variante n. 51 del 17. dicembre.2009, Permesso di Costruire di completamento e variante n. 32 del 09 novembre 2010, Scia di variante inoltrata presso il protocollo del Comune in data 01. Dicembre. 2011, e non ultimo Permesso di Costruire in variante n. 21 del 03. dicembre.2013.

### LOTTO 41

**UNITA' IMMOBILIARE INDIVIDUATA CATASTALMENTE AL FOGLIO DI MAPPA N. 17, PARTICELLA 1171, SUBALTERNO 4, CATEGORIA C6, RIF. N. B1 ELENCO DELLA PROPOSTA DEL PIANO DI CONCORDATO PREVENTIVO REDATTO DAL GEOM. MENNILLI LUCIANO. UNITA' INDIVIDUATA PROGETTUALMENTE CON LA LETTERA "G".**

A seguito di sopralluogo effettuato in data 23. gennaio.2025 sulla scorta degli elaborati tecnici urbanistici edilizi e catastali si relaziona quanto appresso.

Trattasi di unità immobiliare catastalmente identificata al piano seminterrato catastale di un edificio pluripiano, con struttura in c.a., copertura a tetto e facciate rivestite con mattoncini a faccia vista e parti di pareti tinteggiate.

In merito ai titoli edilizi si riscontra che per la costruzione della palazzina la stessa è stata autorizzata con Permesso di Costruire n. 158 del 30. ottobre.2006, Permesso di Costruire in variante n. 16 del 30. agosto.2010, e successivo Permesso di Costruire in variante n. 35 del 08. marzo.2011. 24921.

**Il locale ad uso autorimessa, da cui si accede da una rampa comune, è dotata di porta basculante ed internamente trovasi priva della sola pavimentazione.**



GEOM. RAFFAELE MANCINELLI

STUDIO TECNICO:

65123 PESCARA - VIALE REGINA ELENA, 142  
TELEFONO/FAX 085.34214 - CELL. 337.912629

Dal raffronto effettuato tra gli elaborati progettuali e lo stato dei luoghi, l'unità immobiliare presenta delle difformità relativamente alla dimensione progettuale, essendo stato realizzato in diminuzione e non risulta realizzata la porta di accesso con il locale scala condominiale interno.

Per la sanabilità delle difformità riscontrate sarà necessaria la presentazione di una pratica edilizia presso il Comune di Città sant'Angelo.

## LOTTO 42

**UNITA' IMMOBILIARE INDIVIDUATA CATASTALMENTE AL FOGLIO DI MAPPA N. 17, PARTICELLA 1412, SUBALTERNO 26, CATEGORIA C6, RIF. N. A2 ELENCO DELLA PROPOSTA DEL PIANO DI CONCORDATO PREVENTIVO REDATTO DAL GEOM. MENNILLI LUCIANO.**

A seguito di sopralluogo effettuato in data 23. gennaio.2025 sulla scorta degli elaborati tecnici urbanistici edilizi e catastali si relaziona quanto appresso.

Trattasi di unità immobiliare catastalmente identificata al piano seminterrato catastale di un edificio pluripiano, con struttura in c.a., copertura a tetto e facciate rivestite con mattoncini a faccia vista e parti di pareti tinteggiate.

In merito ai titoli edilizi si riscontra che per la costruzione della palazzina la stessa è stata autorizzata con Permesso di Costruire n. 11 del 27. giugno.2007, Permesso di Costruire in variante n. 34 del 25. novembre.2010, e Scia del 26. settembre.2011, assunta al protocollo del Comune al n. 26810.

**Il posto auto scoperto è situato all'interno dell'area comune del fabbricato, è pavimentato in masselli autobloccanti in betonella, risulta regolarmente accatastato ed individuato sul posto, ma nei grafici progettuali allegati ai titoli edilizi viene identificato in una posizione errata.**

La suddetta difformità a parere del sottoscritto può essere regolarizzata mediante presentazione di idoneo titolo edilizio nel rispetto del D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni.

**UNITA' IMMOBILIARE INDIVIDUATA CATASTALMENTE AL FOGLIO DI MAPPA N. 17, PARTICELLA 1412, SUBALTERNO 27, CATEGORIA C6, RIF. N. A3 ELENCO DELLA PROPOSTA DEL PIANO DI CONCORDATO PREVENTIVO REDATTO DAL GEOM. MENNILLI LUCIANO.**

A seguito di sopralluogo effettuato in data 23. gennaio.2025 sulla scorta degli elaborati tecnici urbanistici edilizi e catastali si relaziona quanto appresso.

Trattasi di unità immobiliare catastalmente identificata al piano seminterrato catastale di un edificio pluripiano, con struttura in c.a., copertura a tetto e facciate rivestite con mattoncini a faccia vista e parti di pareti tinteggiate.

In merito ai titoli edilizi si riscontra che per la costruzione della palazzina la stessa è stata autorizzata con Permesso di Costruire n. 11 del 27. giugno.2007, Permesso di Costruire in variante n. 34 del 25. novembre.2010, e Scia del 26. settembre.2011, assunta al protocollo del Comune al n. 26810.

**Il posto auto scoperto è situato all'interno dell'area comune del fabbricato, è pavimentato in masselli autobloccanti in betonella, risulta regolarmente accatastato ed individuato sul posto, ma nei grafici progettuali allegati ai titoli edilizi viene identificato in una posizione errata.**



GEOM. RAFFAELE MANCINELLI

STUDIO TECNICO:

65123 PESCARA - VIALE REGINA ELENA, 142  
TELEFONO/FAX 085.34214 - CELL. 337.912629



La suddetta difformità a parere del sottoscritto può essere regolarizzata mediante presentazione di idoneo titolo edilizio nel rispetto del D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni.

**UNITA' IMMOBILIARE INDIVIDUATA CATASTALMENTE AL FOGLIO DI MAPPA N. 17, PARTICELLA 1412, SUBALTERNO 28, CATEGORIA C6, RIF. N. A4 ELENCO DELLA PROPOSTA DEL PIANO DI CONCORDATO PREVENTIVO REDATTO DAL GEOM. MENNILLI LUCIANO.**

A seguito di sopralluogo effettuato in data 23. gennaio.2025 sulla scorta degli elaborati tecnici urbanistici edilizi e catastali si relaziona quanto appresso.

Trattasi di unità immobiliare catastalmente identificata al piano seminterrato catastale di un edificio pluripiano, con struttura in c.a., copertura a tetto e facciate rivestite con mattoncini a faccia vista e parti di pareti tinteggiate.

In merito ai titoli edilizi si riscontra che per la costruzione della palazzina la stessa è stata autorizzata con Permesso di Costruire n. 11 del 27. giugno.2007, Permesso di Costruire in variante n. 34 del 25. novembre.2010, e Scia del 26. settembre.2011, assunta al protocollo del Comune al n. 26810.

**Il posto auto scoperto è situato all'interno dell'area comune del fabbricato, è pavimentato in masselli autobloccanti in betonella, risulta regolarmente accatastato non è individuato sul posto, e nei grafici progettuali allegati ai titoli edilizi viene identificato in una posizione errata.**

La suddetta difformità a parere del sottoscritto può essere regolarizzata mediante presentazione di idoneo titolo edilizio nel rispetto del D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni.

**UNITA' IMMOBILIARE INDIVIDUATA CATASTALMENTE AL FOGLIO DI MAPPA N. 17, PARTICELLA 1412, SUBALTERNO 29, CATEGORIA C6, RIF. N. A5 ELENCO DELLA PROPOSTA DEL PIANO DI CONCORDATO PREVENTIVO REDATTO DAL GEOM. MENNILLI LUCIANO.**

A seguito di sopralluogo effettuato in data 23. gennaio.2025 sulla scorta degli elaborati tecnici urbanistici edilizi e catastali si relaziona quanto appresso.

Trattasi di unità immobiliare catastalmente identificata al piano seminterrato catastale di un edificio pluripiano, con struttura in c.a., copertura a tetto e facciate rivestite con mattoncini a faccia vista e parti di pareti tinteggiate.

In merito ai titoli edilizi si riscontra che per la costruzione della palazzina la stessa è stata autorizzata con Permesso di Costruire n. 11 del 27. giugno.2007, Permesso di Costruire in variante n. 34 del 25. novembre.2010, e Scia del 26. settembre.2011, assunta al protocollo del Comune al n. 26810.

**Il posto auto scoperto è situato all'interno dell'area comune del fabbricato, è pavimentato in masselli autobloccanti in betonella, risulta regolarmente accatastato non è individuato sul posto e non risulta nei grafici progettuali allegati ai titoli edilizi.**

La suddetta difformità a parere del sottoscritto può essere regolarizzata mediante presentazione di idoneo titolo edilizio nel rispetto del D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni.



GEOM. RAFFAELE MANCINELLI

STUDIO TECNICO:

65123 PESCARA - VIALE REGINA ELENA, 142  
TELEFONO/FAX 085.34214 - CELL. 337.912629

ASTE GIUDIZIARIE®

**UNITA' IMMOBILIARE INDIVIDUATA CATASTALMENTE AL FOGLIO DI MAPPA N. 17, PARTICELLA 1412, SUBALTERNO 22, CATEGORIA A2", RIF. N. A1 ELENCO DELLA PROPOSTA DEL PIANO DI CONCORDATO PREVENTIVO REDATTO DAL GEOM. MENNILLI LUCIANO. UNITA' INDIVIDUATA PROGETTUALMENTE CON LA LETTERA "G1".**

A seguito di sopralluogo effettuato in data 23. gennaio.2025 sulla scorta degli elaborati tecnici urbanistici edilizi e catastali si relaziona quanto appresso.

Trattasi di unità immobiliare catastalmente identificata al piano secondo/sottotetto catastale di un edificio pluripiano, con struttura in c.a., copertura a tetto e facciate rivestite con mattoncini a faccia vista e parti di pareti tinteggiate.

In merito ai titoli edilizi si riscontra che per la costruzione della palazzina la stessa è stata autorizzata con Permesso di Costruire n. 11 del 27. giugno.2007, Permesso di Costruire in variante n. 34 del 25. novembre.2010, e Scia del 26. settembre.2011, assunta al protocollo del Comune al n. 26810.

**L'unità immobiliare di che trattasi risulta attualmente ancora da completare, mancano i pavimenti, gli infissi interni, i sanitari, i cavi elettrici, il montaggio dei corpi scaldanti e lavori di finiture varie.**

Dal raffronto effettuato tra gli elaborati tecnici e lo stato dei luoghi sono state rilevate lievi difformità alle quote minime e massime delle altezze previste in progetto, oltre ad una diversa distribuzione degli spazi interni ed esterni.

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.

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

### LOTTO 43

**UNITA' IMMOBILIARE INDIVIDUATA CATASTALMENTE AL FOGLIO DI MAPPA N. 17, PARTICELLA 1493, SUBALTERNO 8, CATEGORIA C6, RIF. N. E2 ELENCO DELLA PROPOSTA DEL PIANO DI CONCORDATO PREVENTIVO REDATTO DAL GEOM. MENNILLI LUCIANO. UNITA' INDIVIDUATA PROGETTUALMENTE CON LA LETTERA "H1".**

A seguito di sopralluogo effettuato in data 23. gennaio.2025 sulla scorta degli elaborati tecnici urbanistici edilizi e catastali si relaziona quanto appresso.

Trattasi di unità immobiliare posta al piano seminterrato catastale di un edificio pluripiano, con struttura in c.a., copertura a tetto e facciate rivestite con mattoncini a faccia vista e parti di pareti tinteggiate.

**Il posto auto scoperto è situato all'interno dell'area comune del fabbricato, è pavimentato in masselli autobloccanti in betonella, risulta legittimato urbanisticamente ed accatastato ma non è stato individuato sul posto.**



GEOM. RAFFAELE MANCINELLI

STUDIO TECNICO:

65123 PESCARA - VIALE REGINA ELENA, 142  
TELEFONO/FAX 085.34214 - CELL. 337.912629



In merito ai titoli edilizi si riscontra che per la costruzione della palazzina la stessa è stata autorizzata con Permesso di Costruire n. 10 del 27. giugno.2007, Permesso di Costruire n. 132 del 27. maggio.2011, Scia di variante del 18.aprile.2012, protocollo n. 12176, Scia di variante del 27.marzo.2013, protocollo n. 9983, Scia di variante del 14. novembre.2013, protocollo n. 32006 e non ultimo Scia di variante ai titoli sopra citati, inoltrata in data 11.luglio.2014, protocollo n. 18554.

**UNITA' IMMOBILIARE INDIVIDUATA CATASTALMENTE AL FOGLIO DI MAPPA N. 17, PARTICELLA 1493, SUBALTERNO 9, CATEGORIA C6, RIF. N. E3 ELENCO DELLA PROPOSTA DEL PIANO DI CONCORDATO PREVENTIVO REDATTO DAL GEOM. MENNILLI LUCIANO. UNITA' INDIVIDUATA PROGETTUALMENTE CON LA LETTERA "G1".**

A seguito di sopralluogo effettuato in data 23. gennaio.2025 sulla scorta degli elaborati tecnici urbanistici edilizi e catastali si relaziona quanto appresso.

Trattasi di unità immobiliare posta al piano seminterrato catastale di un edificio pluripiano, con struttura in c.a., copertura a tetto e facciate rivestite con mattoncini a faccia vista e parti di pareti tinteggiate.

**Il posto auto scoperto è situato all'interno dell'area comune del fabbricato, è pavimentato in masselli autobloccanti in betonella, risulta legittimato urbanisticamente ed accatastato ma non è stato individuato sul posto.**

In merito ai titoli edilizi si riscontra che per la costruzione della palazzina la stessa è stata autorizzata con Permesso di Costruire n. 10 del 27. giugno.2007, Permesso di Costruire n. 132 del 27. maggio.2011, Scia di variante del 18. aprile.2012, protocollo n. 12176, Scia di variante del 27. marzo.2013, protocollo n. 9983, Scia di variante del 14. novembre.2013, protocollo n. 32006 e non ultimo Scia di variante ai titoli sopra citati, inoltrata in data 11. luglio.2014, protocollo n. 18554.

**UNITA' IMMOBILIARE INDIVIDUATA CATASTALMENTE AL FOGLIO DI MAPPA N. 17, PARTICELLA 1493, SUBALTERNO 10, CATEGORIA C6, RIF. N. E4 ELENCO DELLA PROPOSTA DEL PIANO DI CONCORDATO PREVENTIVO REDATTO DAL GEOM. MENNILLI LUCIANO. UNITA' INDIVIDUATA PROGETTUALMENTE CON LA LETTERA "E1".**

A seguito di sopralluogo effettuato in data 23. gennaio.2025 sulla scorta degli elaborati tecnici urbanistici edilizi e catastali si relaziona quanto appresso.

Trattasi di unità immobiliare posta al piano seminterrato catastale di un edificio pluripiano, con struttura in c.a., copertura a tetto e facciate rivestite con mattoncini a faccia vista e parti di pareti tinteggiate.

**Il posto auto scoperto è situato all'interno dell'area comune del fabbricato, è pavimentato in masselli autobloccanti in betonella, risulta legittimato urbanisticamente ed accatastato ma non è stato individuato sul posto.**

In merito ai titoli edilizi si riscontra che per la costruzione della palazzina la stessa è stata autorizzata con Permesso di Costruire n. 10 del 27. giugno.2007, Permesso di Costruire n. 132 del 27. maggio.2011, Scia di variante del 18. aprile.2012, protocollo n. 12176, Scia di variante del 27.



GEOM. RAFFAELE MANCINELLI

STUDIO TECNICO:

65123 PESCARA - VIALE REGINA ELENA, 142  
TELEFONO/FAX 085.34214 - CELL. 337.912629



marzo.2013, protocollo n. 9983, Scia di variante del 14. novembre.2013, protocollo n. 32006 e non ultimo Scia di variante ai titoli sopra citati, inoltrata in data 11. luglio.2014, protocollo n. 18554.

**UNITA' IMMOBILIARE INDIVIDUATA CATASTALMENTE AL FOGLIO DI MAPPA N. 17, PARTICELLA 1493, SUBALTERNO 11, CATEGORIA C6, RIF. N. E5 ELENCO DELLA PROPOSTA DEL PIANO DI CONCORDATO PREVENTIVO REDATTO DAL GEOM. MENNILLI LUCIANO. UNITA' INDIVIDUATA PROGETTUALMENTE CON LA LETTERA "F1".**

A seguito di sopralluogo effettuato in data 23. gennaio.2025 sulla scorta degli elaborati tecnici urbanistici edilizi e catastali si relaziona quanto appresso.

Trattasi di unità immobiliare posta al piano seminterrato catastale di un edificio pluripiano, con struttura in c.a., copertura a tetto e facciate rivestite con mattoncini a faccia vista e parti di pareti tinteggiate.

**Il posto auto scoperto è situato all'interno dell'area comune del fabbricato, è pavimentato in masselli autobloccanti in betonella, risulta legittimato urbanisticamente ed accatastato ma non è stato individuato sul posto.**

In merito ai titoli edilizi si riscontra che per la costruzione della palazzina la stessa è stata autorizzata con Permesso di Costruire n. 10 del 27. giugno.2007, Permesso di Costruire n. 132 del 27. maggio.2011, Scia di variante del 18. aprile.2012, protocollo n. 12176, Scia di variante del 27. marzo.2013, protocollo n. 9983, Scia di variante del 14. novembre.2013, protocollo n. 32006 e non ultimo Scia di variante ai titoli sopra citati, inoltrata in data 11. luglio.2014, protocollo n. 18554.

**UNITA' IMMOBILIARE INDIVIDUATA CATASTALMENTE AL FOGLIO DI MAPPA N. 17, PARTICELLA 1493, SUBALTERNO 19, CATEGORIA A2, RIF. N. E6 ELENCO DELLA PROPOSTA DEL PIANO DI CONCORDATO PREVENTIVO REDATTO DAL GEOM. MENNILLI LUCIANO. UNITA' INDIVIDUATA PROGETTUALMENTE CON LA LETTERA "H".**

A seguito di sopralluogo effettuato in data 23. gennaio.2025 sulla scorta degli elaborati tecnici urbanistici edilizi e catastali si relaziona quanto appresso.

Trattasi di unità immobiliare posta al piano primo catastale di un edificio pluripiano, 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 e conforme allo stato progettuale.**

**Si fa presente che per detta unità in data 30.luglio.2014 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. 10 del 27. giugno.2007, Permesso di Costruire n. 132 del 27. maggio.2011, Scia di variante del 18. aprile.2012, protocollo n. 12176, Scia di variante del 27. marzo.2013, protocollo n. 9983, Scia di variante del 14. novembre.2013, protocollo n. 32006 e non ultimo Scia di variante ai titoli sopra citati, inoltrata in data 11. luglio.2014, protocollo n. 18554.

**UNITA' IMMOBILIARE INDIVIDUATA CATASTALMENTE AL FOGLIO DI MAPPA N. 17, PARTICELLA 1493, SUBALTERNO 22, CATEGORIA A2, RIF. N. E7 ELENCO DELLA PROPOSTA DEL PIANO DI CONCORDATO PREVENTIVO REDATTO DAL GEOM. MENNILLI LUCIANO. UNITA' INDIVIDUATA PROGETTUALMENTE CON LA LETTERA "G1".**



GEOM. RAFFAELE MANCINELLI

STUDIO TECNICO:

65123 PESCARA - VIALE REGINA ELENA, 142  
TELEFONO/FAX 085.34214 - CELL. 337.912629



A seguito di sopralluogo effettuato in data 23. gennaio.2025 sulla scorta degli elaborati tecnici urbanistici edilizi e catastali si relaziona quanto appresso.

Trattasi di unità immobiliare posta al piano secondo/sottotetto catastale di un edificio pluripiano, 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 ma non conforme allo stato progettuale.**

Dal raffronto effettuato tra gli elaborati tecnici e lo stato dei luoghi sono state rilevate lievi difformità alle quote minime e massime delle altezze previste in progetto, oltre ad una diversa distribuzione degli spazi interni.

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. 10 del 27. giugno.2007, Permesso di Costruire n. 132 del 27. maggio.2011, Scia di variante del 18. aprile.2012, protocollo n. 12176, Scia di variante del 27. marzo.2013, protocollo n. 9983, Scia di variante del 14. novembre.2013, protocollo n. 32006 e non ultimo Scia di variante ai titoli sopra citati, inoltrata in data 11. luglio.2014, protocollo n. 18554.

**UNITA' IMMOBILIARE INDIVIDUATA CATASTALMENTE AL FOGLIO DI MAPPA N. 17, PARTICELLA 1493, SUBALTERNO 33, CATEGORIA A2, RIF. N. E8 ELENCO DELLA PROPOSTA DEL PIANO DI CONCORDATO PREVENTIVO REDATTO DAL GEOM. MENNILLI LUCIANO. UNITA' INDIVIDUATA PROGETTUALMENTE CON LA LETTERA "F".**

A seguito di sopralluogo effettuato in data 23. gennaio.2025 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 pluripiano, 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 e conforme allo stato progettuale.**

**Si fa presente che per detta unità in data 30.luglio.2014 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. 10 del 27. giugno.2007, Permesso di Costruire n. 132 del 27. maggio.2011, Scia di variante del 18. aprile.2012, protocollo n. 12176, Scia di variante del 27. marzo.2013, protocollo n. 9983, Scia di variante del 14. novembre.2013, protocollo n. 32006 e non ultimo Scia di variante ai titoli sopra citati, inoltrata in data 11. luglio.2014, protocollo n. 18554.

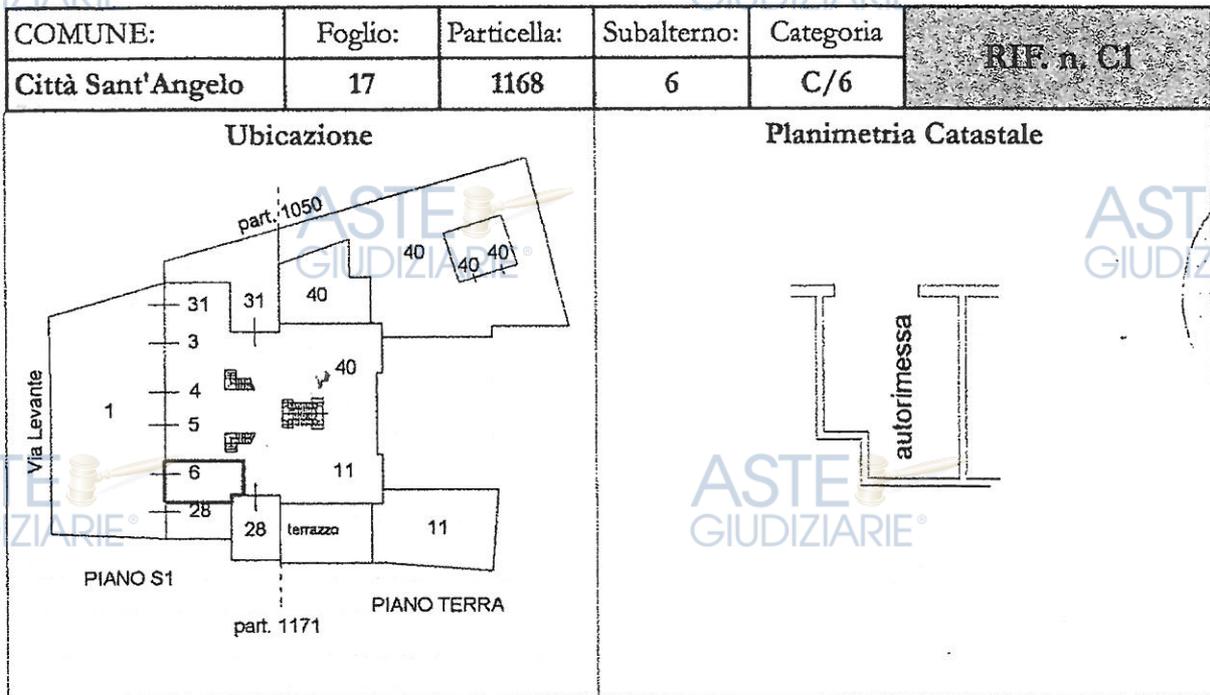
Tanto si riferisce ad evasione dell'incarico ricevuto.

Pescara li 04. febbraio.2025



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

3.5.7 - SCHEDE VALUTAZIONE Foglio 17 - Particella 1168 sub 6



L'autorimessa occupa il piano seminterrato di un edificio con ingresso da via Levante, 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.

Per quanto riguarda la distribuzione interna, l'unità immobiliare è costituita da un unico locale che sviluppa una superficie lorda di mq 20,00, per un'altezza di metri 2,50.

Il locale, da cui si accede da una rampa comune a più unità immobiliari, è dotata di una porta carrabile del tipo basculante ed è rifinito con intonaco di tipo civile realizzato con malta cementizia.

L'unità immobiliare è priva di pavimentazione, con la sola realizzazione di del massetto di cemento.

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	20,00	0,90	18,00
<b>TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE</b>			<b>18,00</b>

**VALORE DEL BENE = € 850,00 x 18,00 mq = € 15.300,00**

<b>VALORE DI MERCATO FINALE PROBABILE DEL LOCALE AUTORIMESSA</b>	<b>€ 15.300,00</b>
--	--------------------

## 3.5.8 - SCHEDA VALUTAZIONE Foglio 17 - Particella 1168 sub 35

COMUNE:	Foglio:	Particella:	Subalterno:	Categoria	RIF. n. C2
Città Sant'Angelo	17	1168	35	A/2	

Ubicazione	Planimetria Catastale

L'appartamento occupa il piano secondo (sottotetto) 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. Il suo stato di manutenzione è buono.

L'unità immobiliare è suddivisa in ingresso-soggiorno comprensivo della zona cucina, due camere, un disimpegno ed un bagno, il tutto avente un'altezza massima di m. 3,60 m. ed una minima di 1,70 m. per una superficie lorda pari a mq 68,60, oltre ad un balcone che sviluppa una superficie lorda pari a mq 10,90.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE			
DESTINAZIONE	SUPERFICIE LORDA MQ	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE MQ
Appartamento	68,60	1,00	68,60
Balcone	10,90	0,25	2,75
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE			71,35

**VALORE DEL BENE = € 1.700,00 x 71,35 mq = € 121.295,00**

**VALORE DI MERCATO FINALE PROBABILE DEL LOCALE RESIDENZIALE**

**€ 121.295,00**

3.5.9 - SCHEDE VALUTAZIONE Foglio 17 - Particella 1168 sub 37

COMUNE:	Foglio:	Particella:	Subalterno:	Categoria	RIF. n. C3
Città Sant'Angelo	17	1168	37	A/2	
Ubicazione			Planimetria Catastale		

L'appartamento occupa il piano primo di un edificio con ingresso da via Levante, 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. Il suo stato di manutenzione è buono.

L'unità immobiliare è suddivisa in ingresso-soggiorno comprensivo della zona cucina, due camere, un disimpegno ed un bagno, il tutto avente un'altezza di m. 2,70 m. per una superficie lorda pari a mq 69,80, oltre a due balconi che sviluppano una superficie lorda totale pari a mq 17,25.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE			
DESTINAZIONE	SUPERFICIE LORDA MQ	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE MQ
Appartamento	69,80	1,00	69,80
Balcone	17,25	0,25	4,30
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE			74,10

VALORE DEL BENE = € 1.700,00 x 74,10 mq = € 125.970,00

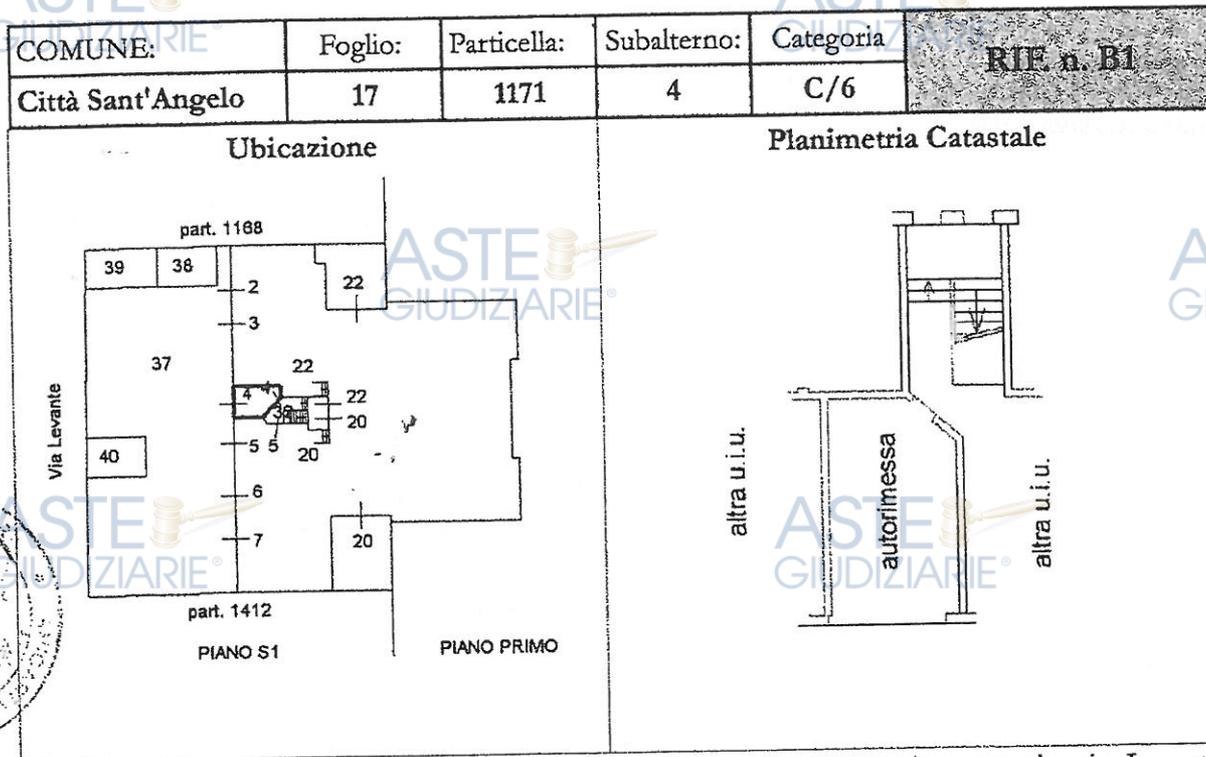
VALORE DI MERCATO FINALE PROBABILE DEL LOCALE RESIDENZIALE € 125.970,00

Stampa di un notaio con dati personali e professionali, inclusa una fotografia e un codice di identificazione.

MARCA DA BOLLO  
 Ministero dell'Economia e delle Finanze  
 € 16,00  
 SERVIZIO BOLLO  
 STUDIO TECNICO Geom. Mennilli Luciano - Via A. A. Grifone n.8 - 66100 Chieti

Autografo del notaio.

3.5.6 - SCHEDA VALUTAZIONE Foglio 17 - Particella 1171 sub 4



L'autorimessa occupa il piano seminterrato di un edificio con ingresso da via Levante, 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.

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 2,50.

Il locale, da cui si accede da una rampa comune a più unità immobiliari, è dotata di una porta carrabile del tipo basculante ed è rifinito con intonaco di tipo civile realizzato con malta cementizia.

L'unità immobiliare è priva di pavimentazione, con la sola realizzazione del massetto di cemento.

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
Posto Auto Scoperto	23,00	0,90	20,70
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE			20,70

**VALORE DEL BENE = € 850,00 x 20,70 mq = € 17.595,00**

<b>VALORE DI MERCATO FINALE PROBABILE DEL LOCALE AUTORIMESSA</b>	<b>€ 17.595,00</b>
--	--------------------

3.5.2 - SCHEDA VALUTAZIONE Foglio 17, Particella 1412 sub 26

COMUNE:	Foglio:	Particella:	Subalterno:	Categoria	RIF. n. A2
Città Sant'Angelo	17	1412	26	C/6	
Ubicazione			Planimetria Catastale		

Il posto auto scoperto è situato al piano seminterrato, ubicato all'interno dell'area comune di un edificio con ingresso da via Levante.

L'unità immobiliare è pavimentata in masselli autobloccanti tipo betonella per una superficie netta pari a mq 14,00.

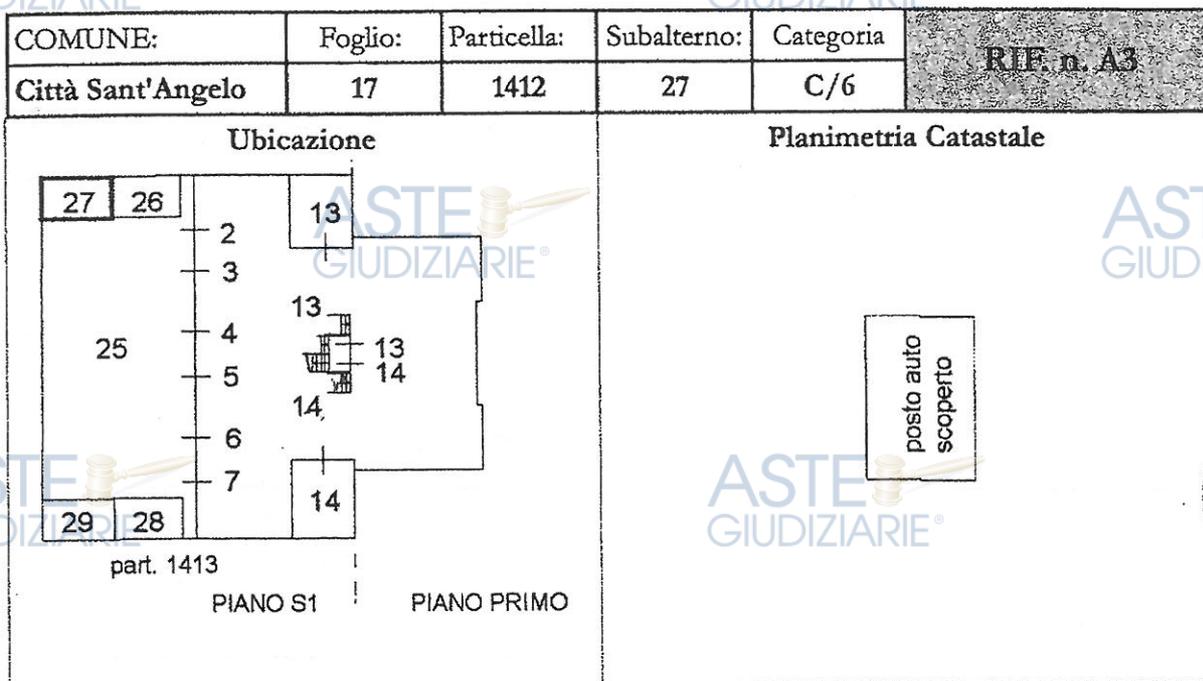
CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE			
DESTINAZIONE	SUPERFICIE LORDA MQ	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE MQ
Posto Auto Scoperto	14,00	0,40	5,60
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE			5,60

VALORE DEL BENE = € 850,00 x 5,60 mq = € 4.760,00

VALORE DI MERCATO FINALE PROBABILE DEL POSTO AUTO SCOPEERTO € 4.760,00




3.5.3 - SCHEDA VALUTAZIONE Foglio 17 - Particella 1412 sub 27



Il posto auto scoperto è situato al piano seminterrato, ubicato all'interno dell'area comune di un edificio con ingresso da via Levante.

L'unità immobiliare è pavimentata in masselli autobloccanti tipo betonella per una superficie netta pari a mq 14,00.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE			
DESTINAZIONE	SUPERFICIE LORDA MQ	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE MQ
Posto Auto Scoperto	14,00	0,40	5,60
<b>TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE</b>			<b>5,60</b>

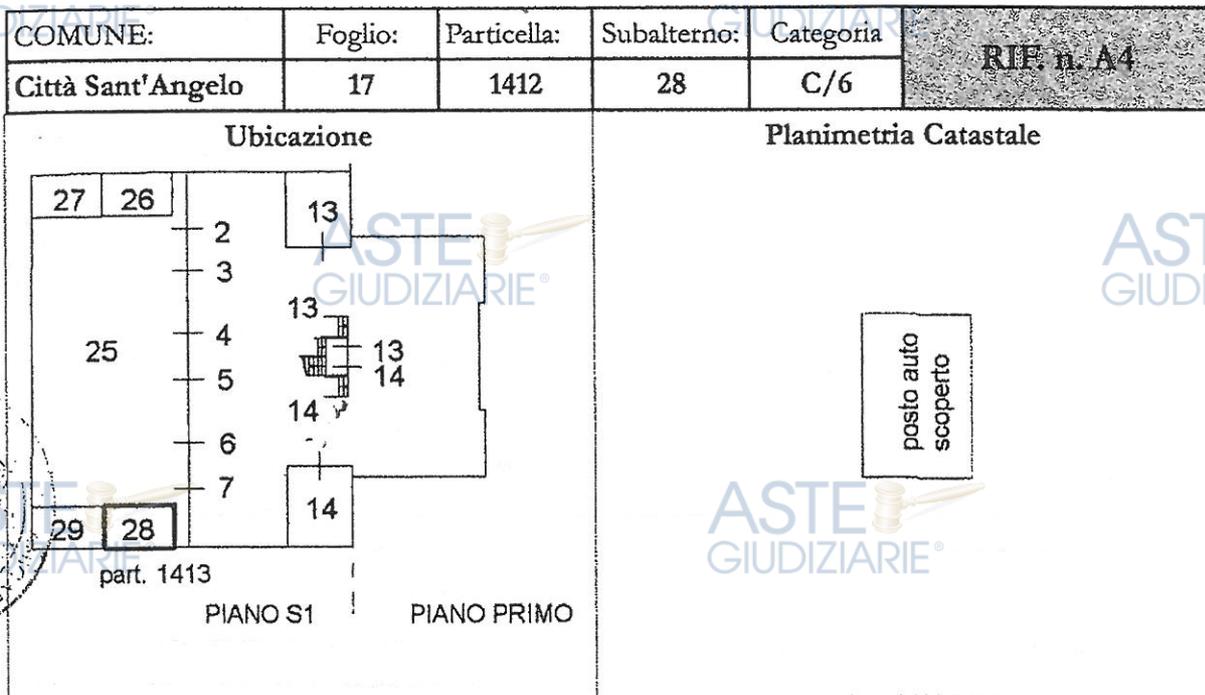
**VALORE DEL BENE = € 850,00 x 5,60 mq = € 4.760,00**

<b>VALORE DI MERCATO FINALE PROBABILE DEL POSTO AUTO SCOPERTO</b>	<b>€ 4.760,00</b>
---	-------------------



Lu

3.5.4 - SCHEDA VALUTAZIONE Foglio 17 - Particella 1412 sub 28



Il posto auto scoperto è situato al piano seminterrato, ubicato all'interno dell'area comune di un edificio con ingresso da via Levante.

L'unità immobiliare è pavimentata in masselli autobloccanti tipo betonella per una superficie netta pari a mq 14,00.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE			
DESTINAZIONE	SUPERFICIE LORDA MQ	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE MQ
Posto Auto Scoperto	14,00	0,40	5,60
<b>TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE</b>			<b>5,60</b>

**VALORE DEL BENE = € 850,00 x 5,60 mq = € 4.760,00**

<b>VALORE DI MERCATO FINALE PROBABILE DEL POSTO AUTO SCOPERTO</b>	<b>€ 4.760,00</b>
---	-------------------



*Handwritten signature*

3.5.5 - SCHEDE VALUTAZIONE Foglio 17 - Particella 1412 sub 29

COMUNE:	Foglio:	Particella:	Subalterno:	Categoria:	RIF. n. A5
Città Sant'Angelo	17	1412	29	C/6	
Ubicazione			Planimetria Catastale		
part. 1413					
PIANO S1			PIANO PRIMO		

Il posto auto scoperto è situato al piano seminterrato, ubicato all'interno dell'area comune di un edificio con ingresso da via Levante.

L'unità immobiliare è pavimentata in masselli autobloccanti tipo betonella per una superficie netta pari a mq 14,00.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE			
DESTINAZIONE	SUPERFICIE LORDA MQ	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE MQ
Posto Auto Scoperto	14,00	0,40	5,60
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE			5,60

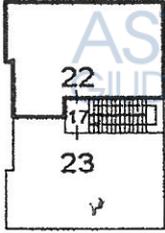
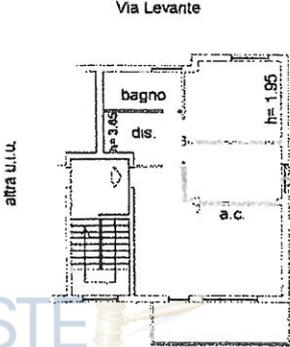
VALORE DEL BENE = € 850,00 x 5,60 mq = € 4.760,00	
VALORE DI MERCATO FINALE PROBABILE DEL POSTO AUTO SCOPERTO	€ 4.760,00



ASTE GIUDIZIARIE®

STUDIO TECNICO Geom. Mennilli Luciano - Via A. A. Grifone n.8 - 66100 Chieti

## 3.5.1 - SCHEDA VALUTAZIONE Foglio 17 - Particella 1412 sub 22

COMUNE:	Foglio:	Particella:	Subalterno:	Categoria	RIF. n. AI
Città Sant'Angelo	17	1412	22	A/2	
Ubicazione			Planimetria Catastale		
 <p>PIANO SECONDO</p>					

L'appartamento occupa il piano secondo (sottotetto) di un edificio con ingresso da via Levante, 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, i sanitari, cavi elettrici, montaggio corpi scaldanti e tinteggiatura finale.

L'unità immobiliare è suddivisa in ingresso-soggiorno comprensivo della zona cucina, due camere, un disimpegno ed un bagno, il tutto avente un'altezza massima di m. 3,65 m. ed una minima di 1,95 m. per una superficie lorda pari a mq 82,35, oltre ad un balcone che sviluppa una superficie lorda pari a mq 11,70.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE			
DESTINAZIONE	SUPERFICIE LORDA MQ	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE MQ
Appartamento	82,35	1,00	82,35
Balcone	11,70	0,30	3,51
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE			85,86

VALORE DEL BENE = € 1.700 x 85,86 mq = € 145.962,00

Stima Importo Lavori Completamento = 6.000,00

VALORE DI MERCATO FINALE PROBABILE  
DEL LOCALE RESIDENZIALE

€ 139.962,00

3.5.25 - SCHEDA VALUTAZIONE Foglio 17 - Particella 1493 sub 8

COMUNE:	Foglio:	Particella:	Subalterno:	Categoria	RIF. n. E2
Città Sant'Angelo	17	1493	8	C/6	
Ubicazione			Planimetria Catastale		
part. 1414					
PIANO S1			PIANO PRIMO		

Il posto auto scoperto è situato al piano seminterrato, ubicato all'interno dell'area comune di un edificio con ingresso da via Levante.

L'unità immobiliare è pavimentata in masselli autobloccanti tipo betonella per una superficie netta pari a mq 11,00.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE			
DESTINAZIONE	SUPERFICIE LORDA MQ	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE MQ
Posto Auto Scoperto	11,00	0,40	4,40
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE			4,40

VALORE DEL BENE = € 850,00 x 4,40 mq = € 3.740,00

VALORE DI MERCATO FINALE PROBABILE DEL POSTO AUTO SCOPERTO € 3.740,00



STUDIO TECNICO Geom. Mennilli Luciano - Via A. A. Grifone n.8 - 66100 Chieti

3.5.26 - SCHEDA VALUTAZIONE Foglio 17 - Particella 1493 sub 9

COMUNE:	Foglio:	Particella:	Subalterno:	Categoria	RIF. n. E3
Città Sant'Angelo	17	1493	9	C/6	
Ubicazione			Planimetria Catastale		
<p>part. 1414 PIANO S1      PIANO PRIMO</p>					

Il posto auto scoperto è situato al piano seminterrato, ubicato all'interno dell'area comune di un edificio con ingresso da via Levante.

L'unità immobiliare è pavimentata in masselli autobloccanti tipo betonella per una superficie netta pari a mq 11,00.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE			
DESTINAZIONE	SUPERFICIE LORDA MQ	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE MQ
Posto Auto Scoperto	11,00	0,40	4,40
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE			4,40

VALORE DEL BENE = € 850,00 x 4,40 mq = € 3.740,00

VALORE DI MERCATO FINALE PROBABILE DEL POSTO AUTO SCOPERTO	€ 3.740,00
--	------------

3.5.27 - SCHEDA VALUTAZIONE Foglio 17 - Particella 1493 sub 10

COMUNE:	Foglio:	Particella:	Subalterno:	Categoria	RIF. n. E4
Città Sant'Angelo	17	1493	10	C/6	
Ubicazione			Planimetria Catastale		

Il posto auto scoperto è situato al piano seminterrato, ubicato all'interno dell'area comune di un edificio con ingresso da via Levante.

L'unità immobiliare è pavimentata in masselli autobloccanti tipo betonella per una superficie netta pari a mq 11,00.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE			
DESTINAZIONE	SUPERFICIE LORDA MQ	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE MQ
Posto Auto Scoperto	11,00	0,40	4,40
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE			4,40

VALORE DEL BENE = € 850,00 x 4,40 mq = € 3.740,00

VALORE DI MERCATO FINALE PROBABILE DEL POSTO AUTO SCOPERTO € 3.740,00

3.5.28 - SCHEDA VALUTAZIONE Foglio 17 - Particella 1493 sub 11

COMUNE:	Foglio:	Particella:	Subalterno:	Categoria	RIF. n. E5
Città Sant'Angelo	17	1493	11	C/6	
Ubicazione			Planimetria Catastale		
<p>part. 1414 PIANO S1      PIANO PRIMO</p>					

Il posto auto scoperto è situato al piano seminterrato, ubicato all'interno dell'area comune di un edificio con ingresso da via Levante.

L'unità immobiliare è pavimentata in masselli autobloccanti tipo betonella per una superficie netta pari a mq 11,00.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE			
DESTINAZIONE	SUPERFICIE LORDA MQ	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE MQ
Posto Auto Scoperto	11,00	0,40	4,40
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE			4,40

VALORE DEL BENE = € 850,00 x 4,40 mq = € 3.740,00

VALORE DI MERCATO FINALE PROBABILE DEL POSTO AUTO SCOPERTO	€ 3.740,00
--	------------

3.5.29 – SCHEDE VALUTAZIONE Foglio 17 – Particella 1493 sub 19

COMUNE:	Foglio:	Particella:	Subalterno:	Categoria	RIF. n. E6
Città Sant'Angelo	17	1493	19	A/2	

Ubicazione	Planimetria Catastale
PIANO PRIMO	

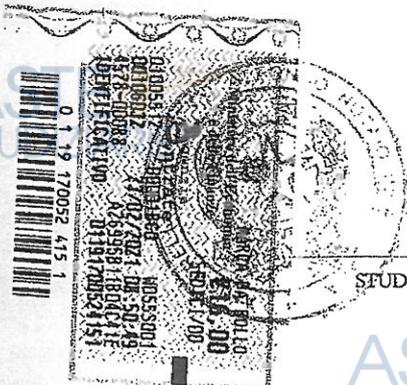
L'appartamento occupa il piano primo di un edificio con ingresso da via Maestrale, composto da quattro livelli suddivisi in seminterrato, terra, primo e secondo. Il fabbricato presenta una struttura portante in c.a. con copertura a tetto e facciate rivestite con mattoncini in laterizio a faccia vista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

L'unità immobiliare è suddivisa in ingresso-soggiorno comprensivo della zona cucina, due camere, un disimpegno ed un bagno, il tutto avente un'altezza di m. 2,70 m. per una superficie lorda pari a mq 80,75, oltre a due balconi che sviluppano una superficie lorda totale pari a mq 23,80.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE			
DESTINAZIONE	SUPERFICIE LORDA MQ	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE MQ
Appartamento	80,75	1,00	80,75
Balcone	23,80	0,25	5,95
<b>TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE</b>			<b>86,70</b>

**VALORE DEL BENE = € 1.700,00 x 86,70 mq = € 147.390,00**

<b>VALORE DI MERCATO FINALE PROBABILE DEL LOCALE RESIDENZIALE</b>	<b>€ 147.390,00</b>
---	---------------------



STUDIO TECNICO Geom. Mennilli Luciano – Via A. A. Grifone n.8 – 66100 Chieti

## 3.5.30 - SCHEDA VALUTAZIONE Foglio 17 - Particella 1493 sub 22

COMUNE:	Foglio:	Particella:	Subalterno:	Categoria	RIF. n. E7
Città Sant'Angelo	17	1493	22	A/2	

Ubicazione	Planimetria Catastale
<p>PIANO SECONDO</p>	

L'appartamento occupa il piano secondo (sottotetto) di un edificio con ingresso da via Levante, 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. Il suo stato di manutenzione è buono.

L'unità immobiliare è suddivisa in ingresso-soggiorno comprensivo della zona cucina, una camera, un locale di sgombero, un disimpegno ed un bagno, il tutto avente un'altezza massima di di m. 4,05 m. ed un'altezza minima di 2,25 m., per una superficie lorda pari a mq 83,20, oltre a due balconi che sviluppano una superficie lorda totale pari a mq 18,70.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE			
DESTINAZIONE	SUPERFICIE LORDA MQ	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE MQ
Appartamento	83,20	1,00	83,20
Balcone	18,70	0,25	4,70
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE			87,90

**VALORE DEL BENE = € 1.700,00 x 87,90 mq = € 149.430,00**

<b>VALORE DI MERCATO FINALE PROBABILE DEL LOCALE RESIDENZIALE</b>	<b>€ 149.430,00</b>
---	---------------------

3.5.31 - SCHEDE VALUTAZIONE Foglio 17 - Particella 1493 sub 33

COMUNE:	Foglio:	Particella:	Subalterno:	Categoria	RIE n. E8
Città Sant'Angelo	17	1493	33	A/2	
Ubicazione			Planimetria Catastale		

L'appartamento occupa il piano terra di un edificio con ingresso da via Levante, 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. Il suo stato di manutenzione è buono.

L'unità immobiliare è suddivisa in ingresso-soggiorno, angolo cottura, una camera, un disimpegno ed un bagno, il tutto avente un'altezza di m. 2,70 m., per una superficie lorda pari a mq 52,30, oltre ad un balcone che sviluppa una superficie lorda totale pari a mq 23,70.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE			
DESTINAZIONE	SUPERFICIE LORDA MQ	COEFFICIENTE DI RIDUZIONE	SUPERFICIE COMMERCIALE MQ
Appartamento	52,30	1,00	52,30
Balcone	23,70	0,25	5,95
TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE			58,25

VALORE DEL BENE = € 1.700,00 x 58,25 mq = € 99.025,00

VALORE DI MERCATO FINALE PROBABILE DEL LOCALE RESIDENZIALE	€ 99.025,00
--	-------------