

COMUNE DI MONTEGRANARO

PROVINCIA DI FERMO

PERIZIA IMMOBILIARE

DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO
“ IL VILLAGGIO DEL LAVORO – PIANE DEL CHIENTI “
DI PROPRIETÀ DELLA SOC.

CALEPIO SCAVI S.P.A IN FALLIMENTO

SUDDIVISIONE IN LOTTI

il sottoscritto perito Architetto Belotti Giuseppe nato a Erbusco il 12 giugno 1960 regolarmente iscritto all'Ordine degli Architetti di Brescia al numero 1003 è iscritto all'Albo dei CTU del Tribunale di Brescia al numero 954 su incarico espressamente ricevuto Curatore Fallimentare della procedura fallimento Calepio scavi S.p.A. nella figura del Dott. Mario Papalia di Bergamo ho provveduto a visionare e valutare il compendio immobiliare sito in Comune di Montegrano Provincia di Fermo meglio identificato come il Villaggio del Lavoro per l'intervento denominato Piane Chienti.

La presente relazione illustra la suddivisione in lotti del compendio immobiliare e loro attribuzione di valore.



Visione aerea del compendio immobiliare complessivo.

LOTTO N. 01.

LOTTO N.	FG	MAPP	SUP.mq	VALORE LOTTO
<u>1</u>	4	485	145	
-	4	479	2007	
-	4	480	4760	
-	4	470	585	
-	4	456	1412	
-	5	348	760	
-				
-	4	277	295	
-	4	279	1820	
-	4	280	465	
-	4	281	1215	
-	4	370	58	
-	4	466	715	
-	4	468	3585	
-	4	469	380	
-	4	471	187	
-	4	472	280	
-	4	474	252	
-	4	477	538	
-	4	478	822	
-	4	483	98	
-	4	484	5180	
-	4	489	1838	
-	4	498	1400	
-	4	499	7220	
-	4	500	30	
-		<u>TOT.MQ.</u>	<u>36047</u>	
				<u>€ 1.510.300,00</u>

VALORE LORDO DEL LOTTO € 1.510.300,00

A DETRARRE

INCIDENZA OPERE DI URB. PRIMARIA € -240.288,73

INCIDENZA OPERE DI URB. SECONDARIA € - 75.515,00

VALORE NETTO DEL LOTTO € 1.194.496,27

LOTTO N. 2

LOTTO N.	FG	MAPP	SUP.mq	VALORE LOTTO
<u>2</u>	4	481	4180	
-	4	482	2850	
-	4	475	740	
-	5	363	265	
-	5	357	1760	
-				
-	4	239	1040	
-	4	242	2470	
-	4	246	1370	
-	4	251	1270	
-	4	254	2408	
-	4	258	455	
-	4	260	1370	
-	4	262	1590	
-	4	264	2975	
-	4	266	1249	
-	4	267	1932	
-	4	269	846	
-	4	270	353	
-	4	271	728	
-	4	272	310	
-	4	273	90	
-		<u>TOT.MQ</u>	<u>30251</u>	
				<u>€ 1.011.100,00</u>

VALORE LORDO DEL LOTTO **€ 1.011.100,00**

A DETRARRE

INCIDENZA OPERE DI URB. PRIMARIA € -160.866,01

INCIDENZA OPERE DI URB. SECONDARIA € - 50.555,00

VALORE NETTO DEL LOTTO **€ 799.678,99**

LOTTO N. 3

LOTTO N.	FG	MAPP	SUP.mq	VALORE LOTTO
<u>3</u>	4	476	1848	
-	5	362	2400	
-	5	359	1398	
-	5	358	2042	
-	5	360	2070	
-	4	275	60	
-	4	197	250	
-	4	261	3095	
-	5	322	550	
-	4	444	329	
-	4	371	222	
-	5	346	33	
-				
-	5	264	2900	
-	5	266	6500	
-	5	268	150	
-	5	316	355	
-	5	320	5335	
-	5	324	484	
-	5	325	14	
-	5	326	3210	
-	5	327	1590	
-		TOT.MQ.	34835	
				€ 1.437.500,00

VALORE LORDO DEL LOTTO € **1.437.500,00**

A DETRARRE

INCIDENZA OPERE DI URB. PRIMARIA € -228.706,25

INCIDENZA OPERE DI URB. SECONDARIA € - 71.875,00

VALORE NETTO DEL LOTTO € **1.136.918,75**

LOTTO N. 4

LOTTO N.	FG	MAPP	SUP.mq	VALORE LOTTO
<u>4</u>	4	459	380	
-	4	296	550	
-	4	457	4220	
-	4	293	6212	
-	3	313	350	
-	3	346	275	
-	3	345	1645	
-	3	317	3440	
-	3	146	730	
-	3	322	8860	
-	3	326	730	
-	3	311	1010	
-	3	309	680	
-		<u>TOT.MQ.</u>	<u>29082</u>	
				<u>€ 2.110.800,00</u>

VALORE LORDO DEL LOTTO **€ 2.110.800,00**

A DETRARRE

INCIDENZA OPERE DI URB. PRIMARIA € -180.769,42

INCIDENZA OPERE DI URB. SECONDARIA € -56.810,00

VALORE NETTO DEL LOTTO **€ 1.873.220,58**

LOTTO N. 5.

LOTTO N.	FG	MAPP	SUP.mq	VALORE LOTTO
5	4	257	3375	
-	4	461	1660	
-	4	283	1140	
-	4	268	502	
-	4	463	530	
-				
-	4	121	7	
-	4	87	20	
-	4	149	5	
-	4	174	3370	
-	4	180	1610	
-	4	183	810	
-	4	185	180	
-	4	186	140	
-				
-	4	189	21	
-	4	191	4	
-	4	193	2920	
-	4	228	245	
-	4	229	155	
-	4	232	2020	
-	4	234	2	
-	4	235	98	
-	4	237	1110	
-	5	270	11070	
-	5	272	7100	
-	5	292	70	
-	5	294	110	
-	5	296	85	
-	5	313	3140	
-		TOT.MQ	41499	
-	-	-	-	€ 728.700,00

VALORE LORDO DEL LOTTO € 728.700,00

A DETRARRE

INCIDENZA OPERE DI URB. PRIMARIA € -115.936,17

INCIDENZA OPERE DI URB. SECONDARIA € -36.435,00

VALORE NETTO DEL LOTTO € 576.328,83

LOTTO N. 6.

LOTTO N.	FG	MAPP	SUP.mq	VALORE LOTTO
<u>6</u>	4	299	2760	
-	4	297	425	
-	4	527	9876	
-				
-				
-	4	309	680	
-				
-	4	501	20	
-	4	507	20	
-				
-	4	503	70	
-	4	505	120	
-	4	506	600	
-	4	509	1240	
-	4	520	328	
-	4	486	48	
-	4	487	48	
-	4	488	47	
-	4	490	47	
-	4	491	48	
-	4	528	44	
-	4	497	60	
-	4	521	44	
-	4	446	4120	
-		<u>TOT.MQ.</u>	<u>20645</u>	
-	-	-	-	<u>€ 1.047.560,00</u>

VALORE LORDO DEL LOTTO € **1.097.148,00**

A DETRARRE

INCIDENZA OPERE DI URB. PRIMARIA € -166.036,76

INCIDENZA OPERE DI URB. SECONDARIA € -52.180,00

VALORE NETTO DEL LOTTO € **829.343,24**

LOTTO N. 7.

LOTTO N.	FG	MAPP	SUP.mq	VALORE LOTTO
<u>7</u>	4	144	2300	
-	4	147	2400	
-	3	404	9016	
-				
-	5	345	27	
-	5	350	280	
-	5	361	780	
-	5	364	47	
-	4	188	30	
-				
-	3	405	44	
-		TOT MQ.	14880	
-				
-	-	-	-	

€ 1.042.690,00

VALORE LORDO DEL LOTTO	€ 1.042.690,00
INCIDENZA OPE RE DI URB. PRIMARIA	€ -147.183,41
INCIDENZA OPERE DI URB. SECONDARIA	€ -46.255,00
VALORE NETTO DEL LOTTO	€ 849.251,59

RIEPILOGO

Riepilogando il valore complessivo del compendio immobiliare viene così definito:

LOTTO 1	€ 1.194.496,27
LOTTO 2	€ 799.678,99
LOTTO 3	€ 1.136.918,75
LOTTO 4	€ 1.873.220,58
LOTTO 5	€ 576.328,83
LOTTO 6	€ 829.343,24
LOTTO 7	€ 849.251,59
TOTALE	€ 7.259.238,25

Valore Complessivo del compendio immobiliare € 7.259.238,25

Quanto sopra in evasione all'incarico affidatomi .

La presente perizia e' composta da n. 10 pagine.

Corte Franca li 18.05.2017

In Fede

