

COMUNE DI MONTEGRANARO

PROVINCIA DI FERMO

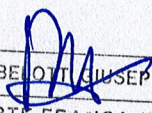
PERIZIA IMMOBILIARE

**DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO
“ IL VILLAGGIO DEL LAVORO – LOC. MEZZINA “
DI PROPR. DELLA SOC.**

CALEPIO SCAVI S.P.A IN FALLIMENTO

**RETTIFICA ED INTEGRAZIONE CON
TABELLA MAPPALI
DEI BLOCCHI DI VENDITA**

Il Perito

 Dott. Arch. BENOTTI GIUSEPPE	ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI BRESCIA N. 1003
25040 CORTE FRANCA (BS) Via L. Lama 15/d	
Tel. 030.9884364 Fax 030.9847049	
C.F. BLT GPP 60H12 D421X - P.IVA 00018230987	

1.0 INCARICO

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 Montegranaro Provincia di Fermo meglio identificato come il Villaggio del Lavoro per l'intervento denominato Mezzina Sant Aleandra.

Di seguito si riportano i mappali che compongono il singolo blocco di vendita inerente ai lotti edificabili inseriti nel PL Mezzina.

Si precisa che vengono inseriti ad integrazione e rettifica dell'elenco dei mappali che compongono i singoli blocchi anche i mappali che individuano strade, aree verdi e aree a parcheggio che risultano essere le aree a standard di urbanizzazione.

Tali aree ad opere di urbanizzazione completate dovranno essere cedute gratuitamente al Comune di Montegranaro.

Per tale motivo tali mappali che individuano strade, aree verdi e aree a parcheggio sopracitate hanno un valore nullo in quanto identificati in standard di urbanizzazione.

Si conclude che i singoli valori dei lotti originari non risulta avere variazioni economiche alcune

2.0 COMPOSIZIONE DEI BLOCCHI DI VENDITA

BLOCCO N. 01	FG	MAPP	SUP
	20	98	10480
	20	272	1220,00
	20	279	20,00
	20	280	20,00
	20	285	398,00
	20	296	2975,00
	20	318	1550,00
	20	329	590,00
	20	331	720,00
	20	333	4570,00
	20	334	7520,00
	20	335	5070,00

	20	338	100,00
	20	347	300,00
	20	351	5485,00
	20	352	2549,00
	20	353	2002,00
	20	354	469,00
	20	282	399,00
	20	286	510,00
	20	319	2960,00
	20	320	200,00
	20	332	220,00
	24	581	255,00
	24	582	15,00
	24	583	4090,00
	24	585	200,00
	24	593	2065,00
	24	501	2060,00
	24	503	260,00
	24	525	8,00
BLOCCO N. 02	FG	MAPP	SUP
	20	157	1570,00
	20	213	1050,00
	20	214	90,00
	20	307	480,00
	20	309	1525,00
	20	310	125,00
	20	312	1890,00
	20	313	2010,00
	20	323	3990,00
	20	336	850,00

	20	337	14730,00
	20	340	2110,00
	20	342	877,00
	20	303	10,00
	20	305	48,00
	20	306	150,00
	20	308	1040,00
	20	311	450,00
	20	314	503,00
	20	317	2490,00
	20	343	6800,00
	20	344	100,00
	20	345	805,00
	20	346	250,00
	20	348	200,00
	20	349	1960,00
	20	350	5,00
	24	245	130,00
	24	350	1310,00
	24	351	480,00
	24	352	285,00
	24	493	2405,00
	24	565	4920,00
	24	568	830,00
	24	564	400,00
	24	566	630,00
LOTTO N. 03	FG	MAPP	SUP
	20	339/P	1330,00
	24	337	170,00

	24	340	750,00
	24	481	3160,00
	24	484	1740,00
	24	490	470,00
	24	492	1,00
	24	552	930,00
	24	554/p	8900,00
	24	556	55,00
	24	558/P	1935,00
	24	570/P	5370,00
	24	572	1150,00
	24	347	300,00
	24	530	59,00
	24	531	1,00
	24	535	2318,00
	24	537	2300,00
	24	539	350,00
	24	540	60,00
	24	548	268,00
	24	551	1260,00
	24	553	870,00
	24	569	565,00
	24	571	2390,00
	24	453	5,00
	24	462	2840,00
	24	477	1700,00
	24	489	1060,00
LOTTO N. 04	FG	MAPP	SUP
	20	298	2170,00
	20	301	1220,00

	20	321	2380,00
	20	341	3180,00
	20	339/P	1330,00
	20	322	545,00
	20	324	1820,00
	20	327	1490,00
	20	328	1230,00
	24	554/P	8900,00
	24	557	1585,00
	24	558/P	1935,00
	24	560	2870,00
	24	561	1750,00
	24	563	4880,00
	24	567	2420,00
	24	570/P	5370,00
	24	252	760,00
	20	299	90,00
	24	555	805,00
	24	559	820,00
	24	562	320,00
	24	617	70,00
	24	618	20,00
	24	619	75,00
	24	620	30,00
	24	621	140,00
	24	624	160,00
	24	626	966,00
	24	627	44,00

LOTTO N. 05	FG	MAPP	SUP
	24	129	11270,00
	24	361	80,00
	24	366	2010,00
	24	368	4980,00
	24	446	200,00
	24	447/ P	4349,00
	24	592	6360,00
	24	594/P	1440,00
	24	595	410,00
	24	596	180,00
	24	597/P	820,00
	24	598	30,00
	24	599	1250,00
	24	600	325,00
	24	603	2240,00
	25	605	3720,00
	25	673/P	9740,00
	25	672	250,00
	24	373	5,00
	24	375	225,00
	24	376	45,00
	24	377	5,00
	24	378	95,00
	24	380	20,00
	24	382	360,00
	24	403	1360,00
	24	405	510,00
	24	407	2070,00
	24	69	2850,00
	24	601	100,00

	24	602	180,00
	24	604	110,00
	24	605	3720,00
	24	622	45,00
	24	623	2080,00

NB: La superficie del mappale con la sigla "/P" indica la dicitura parte, la superficie inserita nella tabella e' la superficie complessiva originaria del mappale stesso e detto mappale sara' oggetto di frazionamento una volta che il blocco in cui lo stesso e' inserito verra' aggiudicato.

Si precisa inoltre che esistono situazioni di discordanza fra la situazione catastale e la situazione reale dei lotti che compongono i singoli blocchi di assegnazione.

Tale discordanza si riflette globalmente su tutti i blocchi e in particolare tale discordanza si accentua nel blocco n. 5 i cui lotti e mappali che lo compongono sono posizionati all'estremo del foglio di mappa e quindi tutti gli errori risultano confluire su tali mappali .

La discordanza fra la situazione catastale e la situazione reale dei lotti sara' definitivamente individuata a seguito di rilievo e frazionamento dei mappali indicati con la sigla "/P " che indica parte del mappale stesso .

Tale discordanza e disallineamento non incide sulla valutazione complessiva del blocco di appartenenza che risulta essere confermato.

Di seguito si riportano i valori di assegno dei singoli lotti.

LOTTO N.	AREA EDIFICABILE N	SUP MQ.	valore /mq	IMPORTO LOTTO	INCIDENZA OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	IMPORTO LOTTO NETTO
<u>1</u>	1	6142,00	€ 95,00	€ 583.490,00		
	2	9588,00	€ 95,00	€ 910.860,00		
	3	5889,00	€ 95,00	€ 559.455,00		
	4	3164,00	€ 95,00	€ 300.580,00		
	5	6613,00	€ 95,00	€ 628.235,00		
	6	4482,00	€ 95,00	€ 425.790,00		
	7	5169,00	€ 95,00	€ 491.055,00		
	8/P	4235,00	€ 95,00	€ 402.325,00		
	<u>VALORE LOTTO</u>	<u>45282,00</u>		<u>€ 4.301.790,00</u>	742.624,80 €	3.559.165,20 €
LOTTO N.	AREA EDIF. N	SUP MQ.	valore /mq	IMPORTO LOTTO	INCIDENZA OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	IMPORTO LOTTO NETTO
<u>2</u>	9	9013,00	€ 95,00	€ 856.235,00		
	10	16587,00	€ 95,00	€ 1.575.765,00		
	12	5100,00	€ 95,00	€ 484.500,00		
	18	13599,00	€ 95,00	€ 1.291.905,00		
	<u>VALORE LOTTO</u>	<u>44299,00</u>		<u>€ 4.208.405,00</u>	726.503,60 €	3.481.901,40 €
LOTTO N.	AREA EDIF. N	SUP MQ.	valore /mq	IMPORTO LOTTO	INCIDENZA OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	IMPORTO LOTTO NETTO
<u>3</u>	20	6975,00	€ 95,00	€ 662.625,00		
	21	3700,00	€ 95,00	€ 351.500,00		
	22	4087,00	€ 95,00	€ 388.265,00		
	25	5604,00	€ 95,00	€ 532.380,00		
	<u>VALORE LOTTO</u>	<u>20366,00</u>		<u>€ 1.934.770,00</u>	334.002,40 €	1.600.767,60 €
LOTTO N.	AREA EDIF. N	SUP MQ.	valore /mq	IMPORTO LOTTO	INCIDENZA OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	IMPORTO LOTTO NETTO
<u>4</u>	11	6892,00	€ 95,00	€ 654.740,00		
	13	3370,00	€ 95,00	€ 320.150,00		
	14	4489,00	€ 95,00	€ 426.455,00		
	15	3882,00	€ 95,00	€ 368.790,00		
	16	3806,00	€ 95,00	€ 361.570,00		

	17	5015,00	€ 95,00	€ 476.425,00		
	VALORE LOTTO	27454,00		€ 2.608.130,00	450.245,60 €	2.157.884,40 €
LOTTO N.	AREA EDIF. N	SUP MQ.	valore /mq	IMPORTO LOTTO	INCIDENZA OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	IMPORTO LOTTO NETTO
<u>5</u>	29	12080,00	€ 95,00	€ 1.147.600,00		
	30/p	26422,00	€ 95,00	€ 2.510.090,00		
	31	10515,00	€ 95,00	€ 998.925,00		
	32	4549,00	€ 95,00	€ 432.155,00		
	VALORE LOTTO	53566,00		€ 5.088.770,00	878.482,40 €	4.210.287,60 €
	TOTALI	190967,00	€ 95,00	€ 18.141.865,00	3.131.858,80 €	15.010.006,20 €

Quanto sopra in evasione a quanto richiestomi

Montegranaro li 02/10/2024

In Fede

Dott.Arch.  BELOTTI GIUSEPPE	ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI BRESCIA N. 1003
25040 CORTE FRANCA (BS) Via L.Lama 15/d	
Tel. 030.9884364 Fax 030.9847049	
C.F. BLT GPP 60H12 D421X - P.IVA 00018230987	