

2015

TRIBUNALE DI NAPOLI

FALLIMENTO N°  
204/2010

G.D.: dott. N. GRAZIANO

CTU: Arch. [REDACTED]

Ing. L. [REDACTED]

OTU II. +  
AU.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## RELAZIONE TECNICA DI UFFICIO

VALUTAZIONE IMMOBILIARE DI UN COMPLESSO EDILIZIO  
MARCIANISE (CE) ZONA ASI

" SITO IN

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

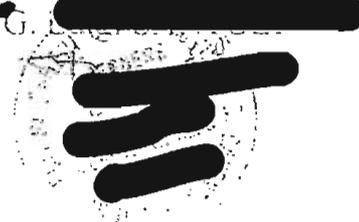
I C.T.U.:

ARCH. [REDACTED]

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ING. [REDACTED]



Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare :

Fallimento R.G. 204/2010

**TRIBUNALE DI NAPOLI  
VII SEZIONE CIVILE FALLIMENTARE**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Oggetto: Valutazione Immobiliare del Complesso “

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

sito in Marcianise (CE) zona ASI in località Pozzo Bianco

GIUDICE DESIGNATO : **dott.**

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO NEL PROCEDIMENTO FALLIMENTARE

RG: N° 204/2010:

CURATORI : **prof. Avv. [REDACTED] prof. Dott. Pasquale  
MENNITTO, Avv. Roberta NAPOLITANO**

CONSULENTI TECNICI D'UFFICIO:

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Arch.** [REDACTED] iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di  
Napoli al [REDACTED] studio tecnico in Via [REDACTED]  
[REDACTED] Pozzuoli (NA)

[REDACTED]

**Ing.** [REDACTED] iscritto all'ordine degli Ingegneri della provincia di  
Caserta [REDACTED] con studio tecnico in Via [REDACTED]  
Aversa (CE)

[REDACTED]

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. [REDACTED]

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Marcianise zona ASI SUD località Pozzo Bianco

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare :

Fallimento R.G. 204/2010

### RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Ill.mo Sig. G.D. dott. [REDACTED] VII Sezione civile del Tribunale di Napoli.

A seguito dell'incarico ricevuto, i sottoscritti arch. [REDACTED] ing. [REDACTED] [REDACTED] dato inizio alle operazioni peritali, esaminando la documentazione ricevuta in più riprese, eseguendo i necessari sopralluoghi, generali e di dettaglio, raccogliendo gli opportuni dati elementari di mercato al fine di pervenire alla valutazione richiesta.

La presente relazione dà conto dei criteri di stima adottati e dei conseguenti procedimenti logici e metodologici seguiti, nonché dei conteggi effettuati per determinare il più probabile valore di mercato degli immobili oggetto di stima .

Detti valori, di libero mercato all'attualità, vengono determinati nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile versa.

Le operazioni peritali hanno avuto inizio il giorno 09 del mese di luglio 2015 alle ore 16.00 con sopralluogo in Marcianise (CE) zona ASI SUD località Pozzo Bianco, come da verbale allegato, in cui erano presenti:

- dott. [REDACTED] in qualità di CTU;
- dott. [REDACTED], in qualità di CTU;
- dott. Avv. Roberta Napolitano, in qualità di componente del collegio dei curatori;
- geom. [REDACTED] in qualità di dipendente del fallimento con mansioni di responsabile tecnico della struttura.

In tale sede si è provveduto a raccogliere i dati necessari per redigere una scheda identificativa dell'immobile, oggetto di giudizio per cui si è CTU,

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. Nicola Graziano

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Marcianise zona ASI SUD località Pozzo Bianco

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare

Fallimento R.G. 204/2010

redigendo un rilievo fotografico e metrico a campione dello stato dei luoghi  
(vedasi ALLEGATO N. 2 - Documentazione Fotografica).

I sottoscritti CTU hanno visionato la documentazione relativa al cespite  
ottenuta in più riprese e in più sopralluoghi, ed hanno effettuato ulteriori indagini  
sull'immobile oggetto di stima.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. Nicola Graziano

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Marcianise zona ASI SUD località Pozzo Bianco

# Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare

Fallimento R.G. 204/2010

## SOMMARIO

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

SOMMARIO.....	5
PREMESSE.....	7
VALUTAZIONE DEL COMPLESSO EDILIZIO “ (CE) ZONA ASI SUD , LOCALITA' POZZO BIANCO ..... ” SITO IN MARCIANISE	11
1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE, INQUADRAMENTO URBANISTICO E INDIVIDUAZIONE CATASTALE .....	11
1.1 DESCRIZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI .....	11
1.2 DESCRIZIONE DELLO STATO DI CONSERVAZIONE .....	14
1.3 DESCRIZIONE DEI BENI LEASING .....	15
2. CONSISTENZA DELL'IMMOBILE.....	32
2.1 CALCOLO DELLE SUPERFICIE COMMERCIALI (VIRTUALI).....	32
2.2 LA SUPERFICIE VIRTUALE DI CALCOLO .....	36
3. STIMA DELL'IMMOBILE.....	41
3.1 SCOPO DELLA STIMA.....	41
3.2 CRITERI DI VALUTAZIONE .....	41
3.2.1 METODO DEL COSTO DI RICOSTRUZIONE DEPREZZATO .....	43
3.2.2 METODO INDIRETTO ANALITICO – CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI.....	44
3.2.3 INDAGINI DI MERCATO.....	45
4. STIMA DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO .....	46
A. PRIMO METODO.....	47
4.1 CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE CON IL METODO DEL COSTO DI RICOSTRUZIONE DEPREZZATO.....	47

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. Nicola Graziano

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Marcianise zona ASI SUD località Pozzo Bianco

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare	Fallimento R.G. 204/2010
B. SECONDO METODO .....	58
4.2 CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE CON IL PROCEDIMENTO ANALITICO PER CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI.....	58
5. GIUDIZIO DI STIMA .....	66
5.1 VALORE DI MERCATO COMPLESSIVO DEL BENE .....	66
5.2 VALORE DI MERCATO DEI BENI DEL FALLIMENTO.....	70
5.3 VALORE DI MERCATO DEI BENI LEASING.....	71
6. ELENCO ALLEGATI.....	76
6.1 ALLEGATO N. 1 - VERBALI DI ACCESSO .....	77
6.2 ALLEGATO N.2 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA .....	86
6.3 ALLEGATO N. 3 - PLANIMETRIE.....	117
6.4 ALLEGATO N. 4 - INDAGINE ASI DI CASERTA .....	122
6.5 ALLEGATO N. 5 - QUOTAZIONI IMMOBILIARI.....	125
6.6 ALLEGATO N. 6 - TABELLA N. 11 - GIUDIZIO DI STIMA BENI INVENDUTI DEL FALLIMENTO .....	151

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. Nicola Graziano

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Marcanise zona ASI SUD località Pozze Bianco

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare :

Fallimento R.G. 204/2010

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### PREMESSE

Con nomina pronunciata nel mese di giugno 2015 dall'ill.mo G.D. Dott. [REDACTED] i sottoscritti arch. [REDACTED] residente in [REDACTED] Campania (NA) alla [REDACTED] ed iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Napoli al [REDACTED] e ing. [REDACTED] residente [REDACTED] (Ce) alla [REDACTED] ed iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Caserta [REDACTED] venivano nominati Consulenti Tecnici d'Ufficio nella procedura del Fallimento [REDACTED] in liquidazione n° 204/2010, al fine di *“effettuare la valutazione dell'attuale valore di mercato dell'intero complesso immobiliare, comprensivo, dunque, dei beni oggetto di leasing, con specifica indicazione dei valori di questi ultimi”*.

In data 09.07.2015 è stato effettuato il primo accesso presso i luoghi oggetto della presente consulenza tecnica, siti in Marcianise (CE) zona ASI SUD località Pozzo Bianco, dove alla presenza dell'Avv. Roberta Napolitano, quale componente del Collegio della Curatela, e del [REDACTED] quale dipendente del Fallimento con mansioni di Responsabile Tecnico della struttura, i sottoscritti hanno effettuato una puntuale ricognizione dei luoghi con contestuale

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. Nicola Graziano

C.T. [REDACTED]

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Marcianise zona ASI SUD località Pozzo Bianco

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare :

Fallimento R.G. 204/2010

rilievo fotografico; in tale occasione è stata consegnata la documentazione richiesta dagli scriventi ( *vedasi allegato n.1 "verbale di primo accesso"*)

### Breve descrizione cronologica

- Con comunicazione del 20.10.2010 e successiva modifica del 21.12.2010, furono nominati quali C.T.U. della procedura fallimentare "Polo della (n. 204/2010)" l'ing. [REDACTED], l'arch.

[REDACTED] l'ing. [REDACTED]

- In data 02.03.2011 fu depositata la relazione di "Stima Campione di Immobili Produttivi";

- In data 20.04.2011 fu depositato il secondo elaborato consistente nella relazione di " Valutazione dei Beni Comuni e Stima Complessiva del Compendio Immobiliare acquisito all'Attivo Fallimentare"<sup>1</sup>;

- *"Con relazione del 17 settembre 2013, la Curatela, conformemente a quanto disposto sia nel verbale di udienza del 28 febbraio 2013, che nella successiva ordinanza di vendita del 23 maggio 2013, esperì il primo tentativo di vendita dell'azienda " [REDACTED] nonché (successivamente) del Complesso immobiliare.*

*Detti esperimenti non sortirono esito positivo e, pertanto, conformemente a quanto previsto nel verbale del 28 febbraio 2013, la Curatela notificò nuovo invito a presentare offerte irrevocabili, prevedendo una vendita senza incanto, al prezzo ribassato del 20% rispetto a quello da ultimo determinato per il complesso immobiliare e, pertanto al prezzo di € 67.200.000,00.*

*Anche i detti esperimenti non ebbero esito positivo e, pertanto, fu richiesta l'autorizzazione ad esperire un nuovo tentativo di vendita alle medesime condizioni di cui al precedente, ma al prezzo ulteriormente ribassato del 15%, ovvero al prezzo a base d'asta complessivo di € 57.120.000,00.*

<sup>1</sup> Stralcio dalla "Stima del Compendio Immobiliare acquisito all'attivo Fallimentare" – Giugno 2011

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. Nicola Graziano

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Marcianise zona ASI SUD località Pozzo Bianco

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare :

Fallimento R.G. 204/2010

Anche il detto esperimento, fissato per il 26 giugno 2014 (vendita intero complesso) e 3 luglio 2014 (vendita singoli lotti) andò deserto.

Con verbale del 5 novembre 2014 il comitato dei creditori autorizzò a procedersi ad un ulteriore tentativo di vendita a prezzo ulteriormente ribassato. Pertanto, la Curatela richiese autorizzarsi la vendita, alle medesime condizioni, al prezzo ulteriormente ribassato del 15% e, dunque, al prezzo complessivo di € 48.550.000,00.

Anche i predetti tentativi di vendita (fissati per il 15 e per il 29 gennaio 2015) andarono sostanzialmente deserti, essendo stata depositata un'unica offerta per un unico lotto, aggiudicato in data 29 gennaio 2015.

A seguito della diserzione delle vendite, anche in considerazione dei costi per la conservazione del bene stesso e della costante difficoltà ad ottenere la partecipazione alle spese da parte dei soggetti che operano nel la Curatela organizzò un incontro tenutosi in data 3 marzo 2015 per illustrare ai soggetti che occupano la struttura - la necessità di contribuire urgentemente ed in modo significativo alle dette spese.

All'esito della detta riunione non fu formulato alcun impegno né fu versata alcuna significativa somma da parte degli stessi.

Aderendo alla richiesta dei creditori ipotecari, fu organizzato un ulteriore incontro per il 2 aprile 2015, per verificare la possibilità di acquisire offerte di acquisto da parte degli interessati in tempi rapidi.

Anche tale incontro non sortì alcun effetto.

Nelle more, le società manifestarono un interesse di massima alla definizione del contenzioso promosso dalla Curatela per la declaratoria della nullità dei contratti di leaseback aventi ad oggetto alcuni beni di considerevole valore facenti parte del complesso immobiliare.

Detta manifestazione di interesse può sintetizzarsi nella proposta di alienazione dell'intero complesso immobiliare (comprensivo, dunque, dei beni di

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. Nicola Graziano

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Marcianise zona ASI SUD località Pozzo Bianco

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare :

Fallimento R.G. 204/2010

rilevante interesse funzionale e valore oggetto dei detti giudizi) e distribuzione del ricavato della vendita dei detti beni oggetto di leasing nella misura del 30% in favore del Fallimento e del 70% in favore delle società stesse.

In considerazione, dunque, dei numerosi tentativi di vendita esperiti a prezzi progressivamente ribassati, della manifestazione di interesse manifestata dalle società di leasing, nonché della non più attualità dei valori espressi dalla originaria perizia, anche in considerazione dell'andamento del mercato immobiliare, la Curatela ritenne opportuno conferire incarico a tecnico affinché fosse valutato l'attuale valore di mercato dell'intero complesso immobiliare, comprensivo, dunque, dei beni oggetto di leasing, con specifica indicazione dei valori di questi ultimi<sup>2</sup>.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

<sup>2</sup> Stralcio "Richiesta autorizzazione conferimento incarico ai CTU – aprile 2015"

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. Nicola Graziano

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Mariglianese zona ASI SUD località Pozzo Bianco

**VALUTAZIONE DEL COMPLESSO EDILIZIO “  
” SITO IN  
MARCIANISE (CE) ZONA ASI SUD , LOCALITA’  
POZZO BIANCO**

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

**1. DESCRIZIONE DELL’IMMOBILE,  
INQUADRAMENTO URBANISTICO E  
INDIVIDUAZIONE CATASTALE .**

**1.1 DESCRIZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI**

L’immobile oggetto di stima sorge nella zona ASI del Comune di Marcianise (CE), su un terreno individuato catastalmente al N.C.T. foglio 4, particella n. 5206 come “ente urbano” avente una superficie complessiva di 131.842 mq . L’area è direttamente servita dalle infrastrutture ASI con accesso da due strade consortili principali e collegate alla SS Sannitica, e da un nodo/svincolo di collegamento rapido tra l’area industriale, la SS 265, le autostrade e la SS 87.

L’immobile è ubicato in posizione strategica per collocazione e collegamenti infrastrutturali vicino al porto e all’aeroporto di Napoli, all’interporto di Marcianise, all’aeroporto di Grazzanise, le Ferrovie dello Stato di Caserta e Napoli, le autostrade Milano - Napoli, Salerno - Reggio Calabria e Napoli - Bari.

Il lotto confina:

- a Nord con la particella 210;
- ad Est con le particelle 180 e 210;
- a Sud con le particelle 441 e 418;

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. Nicola Graziano

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Marcianise zona ASI SUD località Pozzo Bianco

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare :

Fallimento R.G. 204/2010

- ad Ovest con le particelle 323, 326, 344 e 334.

Il suolo ha una forma poligonale irregolare, costituito a nord da un lotto quadrato in cui insiste l'immobile commerciale ed a sud un lotto di forma trapezoidale destinato a parcheggio .

L'intero complesso inaugurato nel 2007 è stato realizzato in conformità alle specifiche caratteristiche previste sia dalla Legge Regionale della Campania 1/2000 che dallo Strumento d'intervento per l'apparato distributivo (SIAD) di Marcianise ed è conforme ad una grande struttura di vendita con tipologia GACP

La tipologia GACP, Centro Commerciale costituito da Aggregazioni Commerciali Polifunzionali, presenta aree destinate a superficie di vendita e aree destinate a laboratori (industriali e artigianali), magazzini , depositi , uffici e servizi.

L'immobile si sviluppa per due piani fuori terra e un piano interrato presentando all'interno tre aree scoperte destinate a verde e a piazza degli eventi. Il sistema costruttivo è in cemento armato con facciate continue in vetro e alluminio e presenta due ingressi .

L'ingresso posto a Nord per il personale della , risulta di forma circolare con una facciata continua in metallo e vetro .

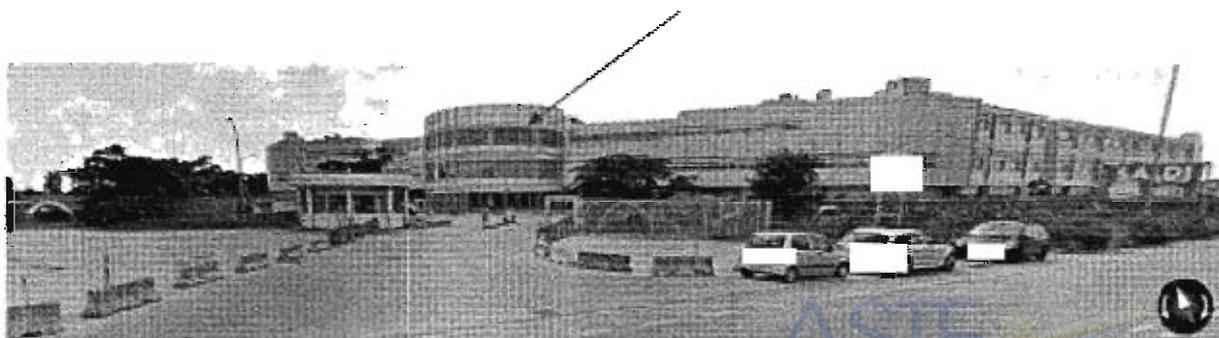


Foto n. 1 Ingresso Secondario - Nord

Tribunale di Napoli VI sez. Civile G.D. Dott. Nicola Graziano

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Marcianise zona ASI SUD località Pozzo Bianco

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare

Fallimento R.G. 204/2010

L'ingresso principale rivolto al pubblico è posto a sud a ridosso di un vasto parcheggio all'aperto. Esso risulta caratterizzato da un'ampia vetrata a tutta altezza per i primi due livelli e in metallo e vetri per il terzo livello.

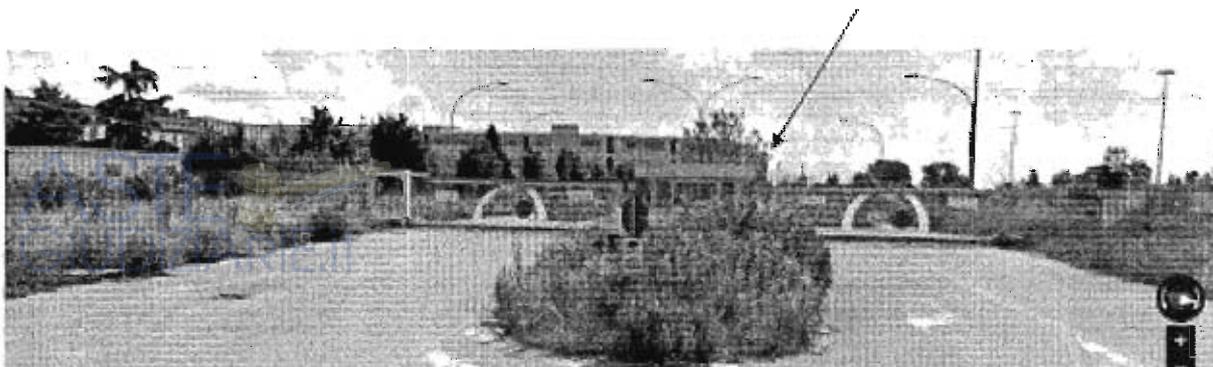


Foto n. 2 Ingresso principale – parcheggio -Sud

L'edificio all'interno è servito al piano terra da una walkaway - passeggiata scoperta che collega tutti i moduli - o unità produttive - del piano, ed anche quelle dei due piani sovrastanti in modo da formare una vera e propria galleria in parte scoperta ed in parte coperta a vetro.

Lo schema distributivo degli spazi del piano terra è analogo per il primo ed il secondo livello.

I tre piani fuori terra, sono destinati all'attività delle imprese che occupano i moduli, e a servizi vari.

Il piano seminterrato della struttura è destinato a posti auto coperti , a depositi e a magazzini, con delle zone destinate a laboratori e uffici.

Le attività presenti nel centro sono in diretta comunicazione tra loro e poste all'interno di una struttura funzionale unitaria, articolata lungo un percorso pedonale di accesso comune, denominato " Promenade " dell'esigenza funzionale

Dalla presente relazione i CTU omettono i dati inerenti l'identificazione, le autorizzazioni e le certificazioni in quanto già acquisiti nella precedente relazione

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. Nicola Graziano

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Marcianise zona ASI SUD località Pozzo Bianco

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare :

Fallimento R.G. 204/2010

di ufficio, elaborata dall'Ing. [REDACTED] e dall'Ing. [REDACTED] depositata nel luglio 2011 e acquisiscono i dati definiti nella " Domanda di Autorizzazione per l'apertura di un GACP - Centro Commerciale Costituito da Aggregazioni Commerciali Polifunzionali" - ( Permessso di Costruzione n. 311 approvato in data 16 Maggio 2007 del 28 Giugno 2007) , cosi come si evince dai verbali allegati.



### 1.2 DESCRIZIONE DELLO STATO DI CONSERVAZIONE

Allo stato attuale l'intero complesso edilizio presenta, a macchia di leopardo su tutta la copertura e lungo le Promenade, infiltrazione di acqua piovana. In particolare al piano secondo, la pavimentazione della Promenade risulta sconnessa con presenza di vegetazione e intonaci degradati.

Il piano interrato presenta in modo evidente nei locali adibiti a salette riunione , distacco di intonaci dovuto principalmente alla presenza di umidità ascendente e ad un malfunzionamento degli impianti di sollevamento che causa episodi di allagamento dei locali.

Le Promenade, a causa di problemi di deflusso delle acque meteoriche al primo e secondo piano, presentano infiltrazione d'acqua con conseguente distacco degli intonaci e della pavimentazione ( *vedasi documentazione fotografica allegata*).

L'immobile allo stato attuale presenta

- problemi di infiltrazione in copertura, soprattutto nella parte sovrastante la zona di ristoro (ristorante, self service e bar) ubicata sulla verticale dell'ingresso secondario;
- problemi di deflusso delle acque meteoriche nelle Promenade dei piani primo e secondo;
- cattiva sigillatura degli infissi del piano secondo;
- diffuso distacco di intonaci al piano interrato;

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. Nicola Graziano

Fallimento n. 204/2010

!

Immobile in Mariglianese zona ASI SUD località Pozzo Bianco

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare :

Fallimento R.G. 204/2010

▪ cattivo funzionamento per rottura di alcune pompe dell'impianto di sollevamento

L'intero complesso si può suddividere:

• in moduli produttivi di forma modulare, distribuiti al piano terra, primo e secondo; i moduli standard presentano una pavimentazione in gres porcellanato, solaio in c.a. e intonaco finito liscio e tintecciato. Dall'assemblaggio di uno o più moduli si sono ottenute unità produttive di dimensioni adeguate alle esigenze delle singole imprese in funzione della destinazione d'uso (ad esempio i moduli destinati ad uffici direzionali, cucine , self -service, back - stage) .

• in depositi, distribuiti al piano interrato, che presentano una pavimentazione industriale , muratura in mattoni forati e risultano privi di intonaci.

• In posti auto coperti , distribuiti al piano interrato.

L'intero complesso immobiliare ad oggi risulta, così come definito in premessa, in beni rogitati, beni leasing e beni del fallimento (inventati); detti beni sono stati identificati con un numero civico distinti per destinazione d'uso e per piano come si evince dalle planimetrie del piano interrato , piano terra , piano primo e piano secondo allegate alla presente, evidenziando con colori diversi i beni rogitati , beni leasing e beni inventati. (vedasi allegato n. 3)

### 1.3 DESCRIZIONE DEI BENI LEASING

Nel presente capitolo vengono descritti i beni leasing, gli immobili, cioè, che la società \_\_\_\_\_ ha alienato in data 27.12.2007 con atto n° 116049 di repertorio per notaio \_\_\_\_\_ detti beni sono dislocati al piano interrato, piano terra, piano primo e piano secondo e rappresentano gli immobili a servizio della funzionalità del “

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. Nicola Graziano

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Marcianise zona ASI SUD località Pozze Bianco

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare :

Fallimento R.G. 204/2010

### 3.1 BENI LEASING - PIANO INTERRATO

Al piano interrato si trovano i beni con destinazione d'uso cucine, back-stage, control – room, salette riunioni e alcuni depositi. Di seguito vengono descritti i locali distinti per sub e destinazione d'uso, così come si evince dalla planimetria piano interrato allegata.

- **Foglio 24 Particella 5206 Sub 584 (control room)**

Con tale identificativo catastale viene distinto il locale che ha funzionato, fino all'inizio della gestione affidata al Tribunale di Napoli, quale spogliatoio e deposito della control room dell'impianto di videosorveglianza ed è ubicato al piano interrato. Tale locale risulta in comunicazione con il locale contiguo che era utilizzato con la stessa finalità.

Il locale presenta una forma pressoché rettangolare.

Attualmente il locale risulta in comunicazione con il locale ubicato al piano terra attraverso una scala a chiocciola interna.

La pavimentazione è in monocottura ed i rivestimenti sono realizzati con intonaco finito liscio e pittura lavabile; non sono presenti servizi igienici.

L'accesso avviene direttamente dal corridoio di servizio.

L'immobile confina a Nord con area comune ad Est con sub 583 a Sud con area comune e ad Ovest con sub 585.

- **Foglio 24 Particella 5206 Sub 585 (control room)**

Con tale identificativo catastale viene distinto il locale che ha funzionato, fino all'inizio della gestione affidata al Tribunale di Napoli, quale spogliatoio e deposito della control room dell'impianto di videosorveglianza ed è ubicato al piano interrato. Tale locale risulta in comunicazione con il locale contiguo che era utilizzato con la stessa finalità.

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. Nicora Graziano

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Mariglianese zona ASI SUD località Pozzo Bianco

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare :

Fallimento R.G. 204/2010

Il locale presenta una forma pressoché rettangolare.

La pavimentazione è in monocottura ed i rivestimenti sono realizzati con intonaco finito liscio e pittura lavabile; non sono presenti servizi igienici.

L'accesso avviene direttamente dal corridoio di servizio.

L'immobile confina a Nord con area comune ad Est con sub 584 a Sud con area comune e ad Ovest con sub 586.

- **Foglio 24 Particella 5206 Sub 586**

Con tale identificativo catastale viene distinto un deposito ubicato al piano interrato.

Il locale presenta una forma pressoché rettangolare.

La pavimentazione è in battuto di cemento, le pareti sono realizzate con mattoni a faccia vista senza rivestimento; non sono presenti servizi igienici.

L'accesso avviene direttamente dal corridoio di servizio.

L'immobile confina a Nord con area comune ad Est con sub 585 a Sud con area comune e ad Ovest con sub 587.

- **Foglio 24 Particella 5206 Sub 680**

Con tale identificativo catastale viene distinto un deposito ubicato al piano interrato.

Il locale presenta una forma pressoché rettangolare.

La pavimentazione è in battuto di cemento, le pareti sono realizzate con mattoni a faccia vista senza rivestimento; non sono presenti servizi igienici.

L'accesso avviene direttamente dal corridoio di servizio.

L'immobile confina a Nord con area comune ad Est con area comune a Sud con area comune e ad Ovest con sub 679.

- **Foglio 24 Particella 5206 Sub 675**

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. Nicola Graziano

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Marcianise zona ASI SUD località Pozzo Bianco

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare :

Fallimento R.G. 204/2010

Con tale identificativo catastale viene distinto un deposito ubicato al piano interrato.

Il locale presenta una forma pressoché rettangolare.

La pavimentazione è in battuto di cemento, le pareti sono realizzate con mattoni a faccia vista senza rivestimento; non sono presenti servizi igienici.

L'accesso avviene direttamente dal corridoio di servizio.

L'immobile confina su tre lati con area comune e ad Ovest con sub 674.

- **Foglio 24 Particella 5206 Sub 672**

Con tale identificativo catastale viene distinto un deposito ubicato al piano interrato.

Il locale presenta una forma pressoché rettangolare.

La pavimentazione è in battuto di cemento, le pareti sono realizzate con mattoni a faccia vista senza rivestimento; non sono presenti servizi igienici.

L'accesso avviene direttamente dal corridoio di servizio.

L'immobile confina sui quattro lati con area comune.

- **Foglio 24 Particella 5206 Sub 530**

Con tale identificativo catastale viene distinto un deposito ubicato al piano interrato.

Il locale presenta una forma pressoché rettangolare.

La pavimentazione è in battuto di cemento, le pareti sono realizzate con mattoni a faccia vista senza rivestimento; non sono presenti servizi igienici.

L'accesso avviene direttamente dal corridoio di servizio.

L'immobile confina su tre lati con area comune e a Nord con sub 531.

- **Foglio 24 Particella 5206 Sub 532 (back stage)**

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. Nicola Graziano

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Marcianise zona ASI SUD località Pozzo Bianco

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare

Fallimento R.G. 204/2010

Con tale identificativo catastale viene distinto il locale, ubicato al piano interrato, che è stato utilizzato, in occasione delle sfilate che si tenevano nella “piazza eventi”, quale back stage e spogliatoio per gli addetti ai lavori.

Il locale presenta una forma pressoché rettangolare.

La pavimentazione è realizzata in gres porcellanato ed i rivestimenti sono realizzati con intonaco finito liscio e pittura lavabile; sono presenti servizi igienici separati pavimentati con gres e rivestiti con gres porcellanato.

L'accesso avviene sia dal corridoio di servizio sia attraverso un piccolo corridoio che conduce alla rampa per accedere alla piazza eventi.

L'immobile confina sui quattro lati con area comune.

- **Foglio 24 Particella 5206 Sub 533 (back stage)**

Con tale identificativo catastale viene distinto il locale ubicato al piano interrato, utilizzato in occasione delle sfilate che si tenevano nella “piazza eventi”, quale back stage e spogliatoio per gli addetti ai lavori.

Il locale presenta una forma pressoché rettangolare.

La pavimentazione è realizzata in gres porcellanato ed i rivestimenti sono realizzati con intonaco finito liscio e pittura lavabile; sono presenti servizi igienici separati pavimentati con gres e rivestiti con gres porcellanato.

L'accesso avviene sia dal corridoio di servizio sia attraverso un piccolo corridoio che conduce alla rampa per accedere alla piazza eventi.

L'immobile confina su tre lati con area comune e a Nord con sub 534.

- **Foglio 24 Particella 5206 Sub 534 (back stage)**

Con tale identificativo catastale viene distinto il locale ubicato al piano interrato, utilizzato in occasione delle sfilate che si tenevano nella “piazza eventi”, come locale accessorio ai precedenti o come deposito non avendo un collegamento immediato con la piazza eventi.

Il locale presenta una forma pressoché rettangolare.

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. Nicola Graziano

Fallimento n. 204/2010

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare :

Fallimento R.G. 204/2010

La pavimentazione è realizzata in gres porcellanato ed i rivestimenti sono realizzati con intonaco finito liscio e pittura lavabile; sono presenti servizi igienici separati pavimentati con gres e rivestiti con gres porcellanato.

L'accesso avviene direttamente dal corridoio di servizio.

L'immobile confina a Nord con sub 535 ad Est con area comune a Sud con sub 533 e ad Ovest con area comune.

- **Foglio 24 Particella 5206 Sub 536**

Con tale identificativo catastale viene distinto un deposito ubicato al piano interrato.

Il locale presenta una forma pressoché trapezoidale.

La pavimentazione è in battuto di cemento, le pareti sono realizzate con mattoni a faccia vista senza rivestimento; non sono presenti servizi igienici.

L'accesso avviene direttamente dal corridoio di servizio.

L'immobile confina su tre lati con area comune e a Nord con sub 531.

- **Foglio 24 Particella 5206 Sub 710 (sala riunioni)**

Con tale identificativo catastale viene distinto il locale adibito a sala riunioni ubicato al piano interrato.

Tale locale, di notevoli dimensioni, presenta una serie di divisori mobili in pannelli di legno richiudibili a pacchetto che consentono la suddivisione in 9 distinte salette di varie pezzature.

L'accesso dal corridoio di servizio passa attraverso un ampio disimpegno posto sul lato Nord-Est della sala. In effetti, il disimpegno risulta di proprietà del fallimento ma non trova altro utilizzo che separare la sala riunioni dagli spazi dedicati al traffico veicolare; l'accesso alla sala non può avvenire se non attraverso tale disimpegno che, ripetiamo, risulta ad uso esclusivo della sala riunioni. Infatti, il disimpegno trova accesso dal corridoio veicolare e la sala riunioni risulta accessibile esclusivamente dal suddetto locale.

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. Nicola Graziano

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Marcianise zona ASI SUD località Pozzo Bianco

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare

Fallimento R.G. 204/2010

Il medesimo discorso vale per i bagni ubicati in adiacenze ai lati corti della sala riunioni.

Nel caso fossero chiuse le due porte di accesso al disimpegno non sarebbe possibile raggiungere la sala riunioni ed i servizi dedicati.

A parere degli scriventi risulta imprescindibile la vendita della sala riunioni dalla contemporanea vendita del disimpegno e dei servizi .

Il locale di proprietà delle società di leasing presenta una forma pressoché rettangolare.

La pavimentazione è in gres porcellanato ed i rivestimenti sono realizzati con intonaco finito liscio e pittura lavabile; i servizi igienici sono pavimentati con gres e rivestiti con gres porcellanato.

L'immobile come definito precedentemente dovrà essere oggetto di un accorpamento catastale con le unità immobiliari prima descritte (servizi sub 1217 e corridoio sub 1215). La particella sub 1215, a sua volta, dovrà essere oggetto di un frazionamento in quanto riferita a tutte le zone carrabili e pedonali condominiali.

I confini così definiti saranno i seguenti: a Nord-Ovest con vano scala, a Nord-Est con area comune, a Sud-Est con vano scala e a Sud-Ovest con area comune.

- **Foglio 24 Particella 5206 Sub 549**

Con tale identificativo catastale viene distinto un deposito ubicato al piano interrato.

Il locale presenta una forma pressoché rettangolare.

La pavimentazione è in battuto di cemento, le pareti sono realizzate con mattoni a faccia vista senza rivestimento; non sono presenti servizi igienici.

L'accesso avviene direttamente dal corridoio di servizio.

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. Nicola Graziano

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Marciolise zona ASI SUD località Pozzo Bianco

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare

Fallimento R.G. 204/2010

L'immobile confina a Nord-Est con sub 550, a Sud-Est con area comune, a Sud-Ovest con sub 1212 e a Nord-Ovest con area comune.

- **Foglio 24 Particella 5206 Sub 551**

Con tale identificativo catastale viene distinto un deposito ubicato al piano interrato ubicato in aderenza alla zona cucine (sub 711) con la medesima proprietà.

Il locale presenta una forma pressoché rettangolare.

La pavimentazione è in battuto di cemento, le pareti sono realizzate con mattoni a faccia vista senza rivestimento; non sono presenti servizi igienici.

L'accesso avviene direttamente dal corridoio di servizio.

L'immobile confina a Nord-Est con area comune, a Sud-Est con sub 1212, a Sud-Ovest con area comune e a Nord-Ovest con sub 711.

- **Foglio 24 Particella 5206 Sub 711 (cucine)**

Con tale identificativo catastale viene distinto il locale ubicato al piano interrato adibito a cucine a servizio dei ristoranti ubicati sulla stessa verticale al piano secondo.

Tale locale, di notevoli dimensioni, presenta una serie di divisori interni in muratura per le varie attività lavorative. Nella zona Nord-Ovest sono ubicati gli spogliatoi del personale distinti per sesso con i relativi servizi raggiungibili attraverso un disimpegno; il medesimo disimpegno conduce a tre piccoli uffici amministrativi; la zona centrale, di forma semicircolare, è adibita a cucina e sono presenti depositi, sale frigorifero e servizi igienici. L'appendice a Nord-Ovest non risulta ultimata: le pareti sono al grezzo e non sono state poste in opera le pavimentazioni.

I due accessi avvengono dal corridoio di servizio.

Il locale presenta una forma pressoché rettangolare con al centro una parte semicircolare.

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. Nicola Graziano

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Marcianise zona ASI SUD località Pozzo Bianco

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare

Fallimento R.G. 204/2010

La pavimentazione è in monocottura ed i rivestimenti sono realizzati con intonaco finito liscio e pittura lavabile; i servizi igienici sono pavimentati con gres e rivestiti con gres porcellanato.

L'immobile confina a Nord-Est con area comune, a Sud-Est con sub 551, a Sud-Ovest con area comune e a Nord-Ovest con sub 550.

### 3.2 BENI LEASING - PIANO TERRA

- **Foglio 24 Particella 5206 Sub 139 (libreria)**

Con tale identificativo catastale viene distinto il locale che, nelle intenzioni della gestione, doveva essere adibito a libreria ed è ubicato al piano terra della struttura in corrispondenza dell'ingresso secondario.

Il locale si presenta come unico vano di forma rettangolare senza servizi igienici e senza divisori interni.

La pavimentazione è in monocottura di dimensioni cm. 30 x 60; la chiusura perimetrale è costituita da una parete continua in vetro a tutta altezza.

L'accesso avviene attraverso porte a vetri disposte al centro dei lati minori del rettangolo.

L'immobile confina sui quattro lati con aree comuni.

- **Foglio 24 Particella 5206 Sub 142 (banca)**

Con tale identificativo catastale viene distinto il locale adibito a banca ubicato al piano terra della struttura in corrispondenza dell'ingresso secondario.

Il locale presenta una forma pressoché semicircolare con un unico vano e con i servizi ubicati nel lato Sud-Est. È presente una servitù costituita dal montacarichi che collega il piano seminterrato con il piano secondo.

La pavimentazione è in monocottura di dimensioni cm. 30 x 60; la chiusura perimetrale è costituita da una parete continua in vetro a tutta altezza ad eccezione

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. Nicola Graziano

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Mariglianese zona ASI SUD località Pozzo Bianco

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare :

Fallimento R.G. 204/2010

della parete di separazione con il locale contiguo realizzata in blocchi forati rivestiti con intonaco liscio e finiti con pittura del tipo lavabile; i servizi sono pavimentati con gres e rivestiti con gres porcellanato.

L'accesso avviene attraverso una porta a vetri di tipo blindato con doppia apertura.

L'immobile confina su tutti i lati con parti comuni ad eccezione del lato Sud-Est confinante con particella sub 139.

- **Foglio 24 Particella 5206 Sub 143 (banca)**

Con tale identificativo catastale viene distinto il locale adibito a banca ubicato al piano terra della struttura in corrispondenza dell'ingresso secondario.

Il locale presenta una forma pressoché semicircolare con un unico vano e con i servizi ubicati nel lato Nord-Ovest.

La pavimentazione è in monocottura di dimensioni cm. 30 x 60; la chiusura perimetrale è costituita da una parete continua in vetro a tutta altezza ad eccezione della parete di separazione con il locale contiguo realizzata in blocchi forati rivestiti con intonaco liscio e finiti con pittura del tipo lavabile; i servizi sono pavimentati con gres e rivestiti con gres porcellanato.

L'accesso avviene attraverso una porta a vetri di tipo blindato con doppia apertura.

L'immobile confina su tutti i lati con parti comuni ad eccezione del lato Nord-Ovest confinante con particella sub 142.

- **Foglio 24 Particella 5206 Sub 22 (bar)**

Con tale identificativo catastale viene distinto il locale adibito a bar ubicato al piano terra della struttura nell'angolo Nord-Ovest.

Il locale presenta una forma pressoché trapezoidale e risulta attualmente in comunicazione con il locale contiguo (sub 23) con la stessa destinazione; i servizi sono ubicati nel lato opposto all'ingresso.

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. Nicola Graziano

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Marcianise zona ASI SUD località Pozzo Bianco

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare

Fallimento R.G. 204/2010

La pavimentazione è in lastre di materiale composito a base di scaglie di marmo e resina poliestere di dimensioni cm. 60 x 60 ed i rivestimenti sono realizzati con intonaco finito liscio e pittura lavabile; i servizi sono pavimentati con gres e rivestiti con gres porcellanato.

L'accesso avviene attraverso una porta a vetri direttamente dalla Promenade sul lato Sud-Est.

L'immobile confina a Nord-Ovest con area comune, a Nord-Est con sub 21, a Sud-Est con Promenade e a Sud-Ovest con sub 23.

- **Foglio 24 Particella 5206 Sub 23 (bar)**

Con tale identificativo catastale viene distinto il locale adibito a bar ubicato al piano terra della struttura nell'angolo Nord-Ovest.

Il locale presenta una forma pressoché trapezoidale e risulta attualmente in comunicazione con il locale contiguo (sub 22) con la stessa destinazione; i servizi sono ubicati nel lato opposto all'ingresso.

La pavimentazione è in lastre di materiale composito a base di scaglie di marmo e resina poliestere di dimensioni cm. 60 x 60 ed i rivestimenti sono realizzati con intonaco finito liscio e pittura lavabile; i servizi sono pavimentati con gres e rivestiti con gres porcellanato.

L'accesso avviene attraverso una porta a vetri direttamente dalla Promenade sul lato Sud-Est.

L'immobile confina a Nord-Ovest con area comune, a Nord-Est con sub 22, a Sud-Est con Promenade e a Sud-Ovest con sub 24.

- **Foglio 24 Particella 5206 Sub 73 (ufficio postale)**

Con tale identificativo catastale viene distinto il locale che, nelle intenzioni della gestione, doveva essere adibito a ufficio postale ed è ubicato al piano terra della struttura nell'angolo Sud-Ovest.

Tribunale di Napoli VI sez. Civile G.D. Dott. Nicola Graziano

Fallimento n. 204/2010

immobile in Mariglianese zona ASI SUD località Pozzo Bianco

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare :

Fallimento R.G. 204/2010

Il locale presenta una forma pressoché rettangolare; i servizi sono ubicati nel lato opposto all'ingresso.

La pavimentazione è in monocottura ed i rivestimenti sono realizzati con intonaco finito liscio e pittura lavabile; i servizi sono pavimentati con gres e rivestiti con gres porcellanato.

L'accesso avviene attraverso una porta a vetri direttamente dalla promenade sul lato Nord-Est.

L'immobile confina a Nord-Ovest con sub 74, a Nord-Est con promenade, a Sud-Est con sub 72 e a Sud-Ovest con area comune.

- **Foglio 24 Particella 5206 Sub 126 (commerciale)**

Con tale identificativo catastale viene distinto il locale commerciale ubicato al piano terra della struttura nel lato Est.

Il locale presenta una forma trapezoidale.

La pavimentazione è in monocottura ed i rivestimenti sono realizzati con intonaco finito liscio e pittura lavabile; i servizi sono pavimentati con gres e rivestiti con gres porcellanato.

L'accesso avviene attraverso una porta a vetri disposta sul lato Sud-Est direttamente dalla Promenade.

L'immobile confina a Nord-Ovest con area comune, a Nord-Est con parti comuni (servizi igienici), a Sud-Est con Promenade e a Sud-Ovest con sub 325.

- **Foglio 24 Particella 5206 Sub 65 (control room)**

Con tale identificativo catastale viene distinto il locale che ha funzionato, fino all'inizio della gestione affidata al Tribunale di Napoli, quale control room dell'impianto di videosorveglianza del ed è ubicato al piano terra della struttura di fianco all'ingresso principale ubicato nel lato Sud.

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. Nicola Graziano

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Mariglianese zona ASI SUD località Pozzo Bianco

C. [REDACTED]

[REDACTED]

li [REDACTED]

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare :

Fallimento R.G. 204/2010

Il locale presenta una forma pressoché rettangolare; i servizi sono ubicati nel lato opposto all'ingresso. Attualmente il locale risulta in comunicazione con i locali ubicati al piano interrato attraverso una scala a chiocciola interna.

La pavimentazione è in parquet ed i rivestimenti sono realizzati con intonaco finito liscio e pittura lavabile; i servizi sono pavimentati con gres e rivestiti con gres porcellanato.

L'accesso avviene attraverso una porta a vetri direttamente dalla Promenade sul lato Nord.

L'immobile confina a Nord con Promenade, a Est con area comune (ingresso), a Sud con area comune e ad Ovest con sub 1226.

### 1. BENI LEASING - PIANO PRIMO

#### • **Foglio 24 Particella 5206 Sub 350 (sala sfilate)**

Con tale identificativo catastale viene distinto il locale adibito a sala sfilate ubicato al piano primo della struttura in corrispondenza dell'ingresso secondario.

Il locale presenta un vano centrale di forma rettangolare che rappresenta la sala sfilate vera e propria; sul lato Sud-Est è ubicata la sala regia per gli effetti scenici sonori e visivi, sul lato Nord-Ovest sono ubicati gli spogliatoi con le sale per il trucco ed altro ed i servizi igienici.

La pavimentazione è in monocottura ed i rivestimenti sono realizzati con boiserie in legno; i servizi sono pavimentati con gres e rivestiti con gres porcellanato.

L'accesso avviene attraverso porte in legno tamburato disposte sul lato Nord-Est direttamente dalla Promenade.

L'immobile confina a Sud-Ovest con area comune, a Nord-Ovest con vano scala, a Nord-Est con Promenade e a Sud-Est con vano scala.

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. Nicola Graziano

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Marcianise zona ASI SUD località Pozzo Bianco

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare

Fallimento R.G. 204/2010

- **Foglio 24 Particella 5206 Sub 279 (commerciale)**

Con tale identificativo catastale viene distinto il locale commerciale ubicato al piano primo della struttura nel lato Ovest.

Il locale presenta una forma rettangolare.

La pavimentazione è in lastre di materiale composito a base di scaglie di marmo e resina poliestere di dimensioni cm. 60 x 60 ed i rivestimenti sono realizzati con intonaco finito liscio e pittura lavabile; i servizi sono pavimentati con gres e rivestiti con gres porcellanato.

L'accesso avviene attraverso una porta a vetri disposta sul lato Est direttamente dalla Promenade.

L'immobile confina a Nord con sub 209, a Est con Promenade, a Sud con vano scala e ad Ovest con area comune.

- **Foglio 24 Particella 5206 Sub 326 (commerciale)**

Con tale identificativo catastale viene distinto il locale commerciale ubicato al piano primo della struttura nel lato Sud-Ovest.

Il locale presenta una forma trapezoidale.

La pavimentazione è in monocottura ed i rivestimenti sono realizzati con intonaco finito liscio e pittura lavabile; i servizi sono pavimentati con gres e rivestiti con gres porcellanato.

L'accesso avviene attraverso una porta a vetri disposta sul lato Sud-Est direttamente dalla Promenade.

L'immobile confina a Nord-Ovest con area comune, a Nord-Est con parti comuni (servizi igienici), a Sud-Est con Promenade e a Sud-Ovest con sub 325.

## 2. BENI LEASING – PIANO SECONDO

- **Foglio 24 Particella 5206 Sub 490 (uffici direzionali)**

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. Nicola Graziano

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Marcianise zona ASI SUD località Pozzo Bianco

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare

Fallimento R.G. 204/2010

Con tale identificativo catastale viene distinto il locale adibito ad uffici direzionali del Polo ubicato al piano secondo della struttura in corrispondenza dell'ingresso secondario.

Il locale si presenta come unico vano di forma pressoché rettangolare con i servizi igienici ubicati alle estremità dei lati lunghi; le partizioni interne sono realizzate con elementi di arredo mobili disposte in modo funzionale all'attività svolta.

La pavimentazione è in lastre di marmo lucido di colore giallo egizio di dimensioni cm. 120 x 120 ed i rivestimenti sono realizzati con intonaco finito liscio e pittura lavabile; i servizi sono pavimentati con gres e rivestiti con gres porcellanato.

L'accesso avviene attraverso porte a vetri disposte sul lato Sud-Ovest direttamente dalla Promenade; sul lato Nord-Ovest una finestratura continua in alluminio con doppi vetri consente l'affaccio sul cortile interno.

L'immobile confina a Sud-Ovest con area comune, a Nord-Ovest con vano scala, a Nord-Est con Promenade e a Sud-Est con vano scala.

### • Foglio 24 Particella 5206 Sub 491 (ristorante)

Con tale identificativo catastale viene distinto il locale adibito a ristorante ubicato al piano secondo della struttura in corrispondenza dell'ingresso secondario.

Il locale presenta una forma pressoché rettangolare con un semicerchio centrale; la disposizione interna è compatibile con la funzione richiesta: centralmente è presente una grande sala da pranzo con due terrazzi per il pranzo all'aperto sui lati ed una sala più piccola oltre il terrazzo a Nord-Ovest, la cucina non presenta aerazione naturale ed è ubicata tra il terrazzo a Nord-Ovest e la sala principale. È presente un montacarichi che collega la cucina di piano con le cucine

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. Nicola Graziano

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Marcianise zona ASI SUD località Pozzo Bianco

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare

Fallimento R.G. 204/2010

ubicata al piano seminterrato. I locali presentano in diversi punti tracce di infiltrazioni provenienti dal terrazzo di copertura. Gli stessi problemi si ritrovano nei terrazzi ad uso esclusivo.

La pavimentazione è in lastre di materiale composito a base di aggregati naturali calcarei e resina poliestere di dimensioni cm. 60 x 60 ed i rivestimenti sono realizzati con intonaco finito liscio e pittura lavabile; i servizi sono pavimentati con gres e rivestiti con gres porcellanato.

L'accesso avviene attraverso porte a vetri disposte sul lato Sud-Ovest direttamente dalla Promenade; sul lato Nord-Est una finestratura continua in alluminio con doppi vetri consente l'affaccio sulla viabilità interna e sull'ingresso secondario.

L'immobile confina a Sud-Ovest con Promenade, a Nord-Ovest e a Nord-Est con area comune e a Sud-Est con particella sub 492.

- **Foglio 24 Particella 5206 Sub 492 (bar self-service)**

Con tale identificativo catastale viene distinto il locale adibito a self-service ubicato al piano secondo della struttura in corrispondenza dell'ingresso secondario.

Il locale presenta una forma rettangolare; la disposizione interna è compatibile con la funzione richiesta: centralmente è presente una grande sala da pranzo, la cucina non presenta aerazione naturale ed è ubicata sul lato Sud-Est. I locali presentano in diversi punti tracce di infiltrazioni provenienti dal terrazzo di copertura.

La pavimentazione è in lastre di materiale composito a base di aggregati naturali calcarei e resina poliestere di dimensioni cm. 60 x 60 ed i rivestimenti sono realizzati con intonaco finito liscio e pittura lavabile; i servizi sono pavimentati con gres e rivestiti con gres porcellanato.

L'accesso avviene attraverso porte a vetri disposte sul lato Sud-Ovest direttamente dalla promenade; sul lato Nord-Est una finestratura continua in

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. Nicola Graziano

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Marcanise zona ASI SUD località Pozzo Bianco

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare :

Fallimento R.G. 204/2010

alluminio con doppi vetri consente l'affaccio sulla viabilità interna e sull'ingresso secondario.

L'immobile confina a Sud-Ovest con Promenade, a Nord-Ovest con sub 491° Nord-Est con area comune e a Sud-Est con vano scala.

- **Foglio 24 Particella 5206 Sub 467 (commerciale)**

Con tale identificativo catastale viene distinto il locale precedentemente adibito a servizi di coiffeur ubicato al piano secondo della struttura nel lato Sud.

Il locale presenta una forma rettangolare.

La pavimentazione è in monocottura ed i rivestimenti sono realizzati con intonaco finito liscio e pittura lavabile; i servizi sono pavimentati con gres e rivestiti con gres porcellanato.

L'accesso avviene attraverso una porta a vetri disposta sul lato Sud direttamente dalla Promenade.

L'immobile confina a Nord con sub 466, a Est con sub 468, a Sud con Promenade e ad Ovest con vano scala.

- **Foglio 24 Particella 5206 Sub 447 (commerciale)**

Con tale identificativo catastale viene distinto il locale precedentemente adibito a bar ubicato al piano secondo della struttura nel lato Sud-Ovest.

Il locale presenta una forma trapezoidale.

La pavimentazione è in monocottura ed i rivestimenti sono realizzati con intonaco finito liscio e pittura lavabile; i servizi sono pavimentati con gres e rivestiti con gres porcellanato.

L'accesso avviene attraverso una porta a vetri disposta sul lato Sud-Ovest direttamente dalla Promenade.

L'immobile confina a Nord-Ovest con sub 446 e con parti comuni (servizi igienici), a Nord-Est con area comune, a Sud-Est con sub 448 e a Sud-Ovest con Promenade.

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. Nicola Graziano

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Mariglianese zona ASI SUD località Pozzo Bianco

## 2. CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

### 2.1 CALCOLO DELLE SUPERFICI COMMERCIALI (VIRTUALI)

Per procedere a determinare il valore di mercato di un Centro Commerciale è stato indispensabile definire la Superficie Commerciale (virtuale ) di calcolo; a tal uopo si riportano di seguito la definizione citata dall'Agenzia del territorio e la normativa di riferimento.

..... " Grandi strutture di vendita "

*Fanno parte della grande struttura di vendita gli ipermercati, i supermercati, i centri commerciali e le strutture similari.*

*Il Centro commerciale è rappresentato generalmente da un unico corpo di fabbrica, di particolare architettura, atto ad ospitare diversi esercizi commerciali di varie dimensioni e le relative infrastrutture comuni.*

*La superficie con cui vengono indicate tali strutture è rappresentata dalla cosiddetta Gross Leasable Area, cioè superficie lorda abitabile (G.L.A).*

*La Gross Leasable Area indica il totale della superficie lorda di pavimento utilizzabile, ottenuta comprendendo "superfici di vendita"; magazzini, uffici, locali di lavorazione, ecc, con la sola esclusione degli eventuali parcheggi coperti e degli impianti tecnici, quali cabine elettriche, scale mobili ecc.*

*La "Superficie di vendita" comprende le superfici:*

- *destinate all'accesso e alla permanenza del pubblico;*
- *occupate dai banchi, scaffalature e vetrine contenenti prodotti esposti al pubblico;*
- *utilizzate dal personale per le operazioni di vendita;*

.....**Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato**

**Immobiliare allegato 2...**

Tribunale di Napoli VII sez. Civile. G.D. Dott. Nicola Graziano

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Marcianise zona ASI SUD località Pozzo Bianco

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare :

Fallimento R.G. 204/2010

- dei muri che la racchiudono (100% di quelli perimetrali, 50% di quelli in comproprietà o in condivisione con superfici con funzionalità diversa da quella principale di vendita);

- dei muri divisorii, dei tramezzi e dei pilastri interni alla superficie di vendita stessa.

### *I Superficie commerciale*

L'ipermercato ed il supermercato, sia come struttura isolata o come parte di un intero edificio, è costituito dalla superficie destinata alla vendita e comprende come pertinenze l'autorimessa o parcheggio esterno e il magazzino (la struttura può essere dotata di altri servizi quali: bar, ristoranti, uffici amministrativo/direzionale)

La superficie commerciale è data dalla somma della superficie, principale, di vendita più quella delle pertinenze, opportunamente omogeneizzate, entrambe determinate secondo i criteri di misurazione già esposti per altre tipologie.

Il centro commerciale è costituito dai vari esercizi commerciali presenti e relative pertinenze esclusive più eventuali dotazioni comuni che possono essere:

#### *a) esterne*

*aree pertinenziali a parcheggio privato*

*aree o spazi esterni (piazzali, aree per carico e scarico merci, ecc)*

#### *b) interne*

*uffici*

*depositi e magazzini di stoccaggio delle merci*

*spazi a posto di ristoro ( mensa) ristoro/ bar per il cliente*

*spazi per le varie esigenze del personale dipendente o dei clienti*

*infermerie, posto medico, alloggio custode, box guardiania, ecc.*

*gallerie interne*

La superficie commerciale è data dalla somma delle superfici commerciali dei vari punti vendita presenti (omogeneizzate in modo tale da tener conto delle diverse dimensioni) più quella delle pertinenze comuni omogeneizzate in base alla destinazione d'uso, alla ubicazione nonché al livello di qualità ambientale.

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. Nicola Graziano

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Marcianise zona ASI SUD località Pozzo Bianco

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare

Fallimento R.G. 204/2010

*Entrambe le superfici saranno determinate, per assimilazione, secondo i criteri di misurazione già esposti per altre tipologie.*

### *2 Superficie utile*

*Per la determinazione della superficie utile complessiva, ai fini della determinazione del valore locativo valgono, di massima per assimilazione; le considerazioni e le regole precedentemente descritte.*

### *3 Volume*

*Per la determinazione del volume complessivo "vuoto per pieno" valgono, di massima le considerazioni e le regole descritte nei paragrafi precedenti.*

*Può ritenersi coerente calcolare il volume "vuoto per pieno" nel caso la valutazione sia riferita all'intero complesso.....*

Il metodo utilizzato per definire la consistenza dell'immobile e per il calcolo delle superfici commerciali si uniforma alla norma UNI 10750 che è stata elaborata dall'UNITER (Ente Federativo all'UNI) ed è stata approvata dalla commissione tecnica il 26/03/98.

La norma definisce i criteri per la valutazione patrimoniale degli immobili sia ad uso residenziale che commerciale, direzionale, industriale e turistico; le indicazioni metodologiche fornite dall'Osservatorio del mercato immobiliare (OMI) curato dell'Agenzia del territorio convergono nell'impiegare il metro quadrato commerciale, si riporta di seguito uno stralcio.

*" Per il computo della superficie commerciale, sia che si tratti di immobile destinato ad uso residenziale sia che si tratti di immobile destinato ad uso commerciale (direzionale, industriale e turistico) si deve considerare:*

*la somma delle superfici coperte calpestabili comprensive delle quote delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;*

*le superfici ponderate ad uso esclusivo delle terrazze, balconi, patii e giardini;*

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. Nicola Graziano

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Marcianise zona ASI SUD località Pozzo Bianco

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare:

Fallimento R.G. 204/2010

*le quote percentuali delle superfici delle pertinenze (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, ecc.).*

*Il computo delle superfici coperte deve essere effettuato con i criteri seguenti:*

*100% delle superfici calpestabili;*

*100% delle superfici pareti divisorie interne (non portanti);*

*50% delle superfici pareti portanti interne e perimetrali.*

*Nel caso di immobili indipendenti e/o monofamiliari la percentuale di cui al punto c) deve essere considerata al 100%. Il computo delle superfici di cui al punto c) non potrà, comunque, eccedere il 10% della somma di cui ai punti a) e b).*

*Per il computo delle superfici scoperte devono essere utilizzati i seguenti criteri di ponderazione:*

*25% dei balconi e terrazze scoperti;*

*35% dei balconi e terrazze coperti (per coperto si intende chiuso su tre lati);*

*35% dei patii e porticati;*

*Le quote percentuali indicate possono variare in rapporto alla particolare ubicazione dell'immobile, alle superfici esterne, le quali possono essere o meno allo stesso livello, alle superfici complessive esterne, le quali comunque non eccedano il 30% di quella coperta, fatti salvi tutti quei fattori incrementativi o decrementativi che caratterizzano il loro particolare livello di qualità ambientale ”.*

*La Misurazione dei vani principali e accessori diretti si determina misurando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne -perimetrali- (queste ultime vanno considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altra unità immobiliare). I muri interni e quelli perimetrali esterni che sono computati per intero, sono da considerare fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione vengono computati nella misura massima del 50% e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm. 25.*

*La superficie è arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso (D.P.R. 138/98).*

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. Nicola Graziano

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Marcianise zona ASI SUD località Pozzo Bianco

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare :

Fallimento R.G. 204/2010

*In assenza di pertinenze esclusive la superficie coperta corrisponde alla superficie commerciale.*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Nel mercato immobiliare la superficie utile viene utilizzata, per consuetudine, nella determinazione del valore locativo degli immobili, mentre per le compravendite si parla o di superficie utile lorda o di superficie commerciale; inoltre i valori di mercato espressi in €/mq riportati dalla Banca dati dell'OMI sono riferiti alla superficie utile lorda per la compravendite e per le locazioni a quella utile netta.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### 2.2 LA SUPERFICIE VIRTUALE DI CALCOLO

Di seguito vengono definite le superfici virtuali di calcolo effettuate secondo i criteri definiti dalla normativa e dal progetto approvato.

Le superfici sono state distinte per destinazione d'uso, per piano e per proprietà e ragguagliate secondo i parametri definiti dalla normativa.

Si riporta di seguito la tabella riassuntiva delle Superfici calcolate, rilevate dai disegni tecnici e da rilievi effettuati a campioni, riferita alla superficie totale ragguagliata distinta per piano, vedasi TABELLA N. 1.

Al piano interrato le superfici ragguagliate sono calcolate al 50% della superficie utile rilevata.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. Nicola Graziano

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Marcianise zona ASI SUD località Pozzo Bianco

**CALCOLO SUPERFICI RAGGUAGLIATE**

SUPERFICI PIANO DI PROGETTO	SUPERFICI URBANIZZAZIONE	SUP. URB. al 10%	SUP. URB. al 2%	MODULI	SUPERFICI GALLERIE E SERVIZI	SUP. GALL. ATTRIBUITA al 30%	RAGGUAGLIO GALLERIA 30%	SUP. GALL. ATTRIBUITA al 10%	RAGGUAGLIO GALLERIA 10%	SUPERFICI TOTALI RAGGUAGLIATE
P. T.	100.426,29	1.800,00	250,70	227	13.300,00	5.675,00	1.702,50	7.625,00	762,50	22.515,70
P. I	22.500,00	2.250,00	313,38	235	7.130,00	5.875,00	1.762,50	1.255,00	125,50	26.951,38
P. II	18.700,00	1.870,00	260,45	234	11.700,00	5.850,00	1.755,00	5.850,00	585,00	23.170,45
<b>TOTALE</b>	<b>100.426,29</b>	<b>5.920,00</b>	<b>824,53</b>	<b>696</b>	<b>32.130,00</b>	<b>17.400,00</b>	<b>5.220,00</b>	<b>13.475,00</b>	<b>1.473,00</b>	<b>72.637,53</b>

**CALCOLO SUPERFICI RAGGUAGLIATE PIANO INTERRATO**

DESTINAZIONE	SUPERFICI	NUMERO	SUPERFICI RAGGUAGLIATE	NUMERO RAGGUAGLIATO
DEPOSITI	9.898,38		9.898,38	
UFFICI	1.157,12		578,56	
COMMERCIALE	797,86		398,93	
POSTI AUTO		498		498

TABELLA N. 1

In seguito sono state determinate le superfici ragguagliate di calcolo distinte per piano, per proprietari, distinti in beni leasing, beni rogitati e beni invenduti del fallimento e per destinazione d'uso dei locali, distinti in commerciale, uffici, depositi e posti auto.

Tale suddivisione scaturisce dal confronto del contratto di leasing ( che si allega in copia ) con la tabella in xls, ricevuta dai curatori, in cui sono esplicitati i moduli rogitati, quelli invenduti derivati dall'ultima asta tenutasi gennaio 2015, vedasi le tabelle di seguito esplicitate in :

TABELLA N. 2 riferita ai Beni Leasing;

TABELLA N. 3 riferita ai Beni Rogitati ;

TABELLA N. 4 riferita ai Beni invenduti e ad oggi del Fallimento.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

<b>TABELLA RIASSUNTIVA DEI BENI LEASING</b>									
<b>CALCOLO SUPERFICI RAGGUAGLIATE BENI LEASING</b>									
<b>SUPERFICI RILEVATE</b>					<b>SUPERFICI TOTALI RAGGUAGLIATE</b>				
PIANO	UFFICI	COMMERCIALE	DEPOSITI	POSTI AUTO	UFFICI	COMMERCIALE	DEPOSITI	POSTI AUTO	
P. INT.	1.157,12	797,86	519,37	15	578,56	398,93	519,37	15	
P. T.	0,00	1.124,80			0,00	1.406,98			
P. I	1.088,95	222,00			1.304,39	265,92			
P. II	853,27	1.022,24			1.057,25	1.266,62			
<b>TOTALE</b>	<b>3.099,34</b>	<b>3.166,90</b>	<b>519,37</b>		<b>2.940,20</b>	<b>3.338,45</b>	<b>519,37</b>	<b>15</b>	

TABELLA N. 2

<b>TABELLA RIASSUNTIVA DEI BENI ROGITATI</b>									
<b>CALCOLO SUPERFICI RAGGUAGLIATE BENI ROGITATI</b>									
<b>SUPERFICI RILEVATE</b>					<b>SUPERFICI TOTALI RAGGUAGLIATE</b>				
PIANO	UFFICI	COMMERCIALE	DEPOSITI	POSTI AUTO	UFFICI	COMMERCIALE	DEPOSITI	POSTI AUTO	
P. INT.			2659,51	162	0,00	0,00	2659,51	162	
P. T.		5.999,36			0,00	7.504,43			
P. I		7.195,04			0,00	8.618,50			
P. II		2.020,21			0,00	2.503,16			
<b>TOTALE</b>	<b>0,00</b>	<b>15.214,61</b>	<b>2659,51</b>		<b>0,00</b>	<b>18.626,10</b>	<b>2.659,51</b>	<b>162</b>	

TABELLA N.3

Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Fallimento R.G. 204/2010

Valutazione immobiliare

TABELLA RIASSUNTIVA DEI BENI DEL FALLIMENTO									
CALCOLO SUPERFICI RAGGUAGLIATE BENI DEL FALLIMENTO									
SUPERFICI RILEVATE					SUPERFICI TOTALI RAGGUAGLIATE				
PIANO	UFFICI	COMMERCIALE	DEPOSITI	POSTI AUTO	UFFICI	COMMERCIALE	DEPOSITI	POSTI AUTO	
P. INT.			6719,50	321	0,00	0,00	6719,50	321	
P. T.		10.872,53			0,00	13.600,15			
P. I		13.889,80			0,00	16.637,74			
P. II		14.425,32			0,00	17.873,86			
<b>TOTALE</b>	<b>0,00</b>	<b>39.187,65</b>	<b>6719,50</b>		<b>0,00</b>	<b>48.111,75</b>	<b>6.719,50</b>	<b>321</b>	

TABELLA N. 4

Tribunale di Napoli - VII sez. Civile G.D. Dott. Nicola Graziano  
Fallimento n. 204/2010

immobile in Marcianise zona ASI SUD località Pozzo Bianco

### 3. STIMA DELL'IMMOBILE



#### 3.1 SCOPO DELLA STIMA

Posto che il valore di un bene economico dipende dallo scopo, ossia che di uno stesso bene si possono effettuare giudizi di valore diversi in ragione delle destinazioni e degli impegni, lo scopo è, quindi, elemento preliminare e indispensabile della stima poiché a partire da questo si determina l'aspetto economico del bene oggetto di stima. Operazione preliminare è, quindi, indicare la ragione della stima.

Nel caso in oggetto lo scopo è **determinare il più probabile valore di mercato del complesso immobiliare della società ' situata in zona ASI del Comune di Marcianise (CE) in località Pozzo Bianco.**

Il **valore di mercato (Vm)**, rappresenta *la più probabile quantità di denaro con cui, in un possibile atto di compravendita tra due soggetti, potrebbe essere ordinariamente scambiata per un determinato bene economico.* In sostanza si stabilisce un rapporto d'equivalenza tra la moneta e un dato economico, in funzione delle caratteristiche della domanda e dell'offerta del bene stesso.

#### 3.2 CRITERI DI VALUTAZIONE

Per la stima, nella prospettiva della alienazione del bene bisogna distinguere due situazioni:

1. quando la prospettata compravendita del bene non si colloca in un mercato non concorrenziale.

2. quando la prospettata compravendita del bene si colloca in un mercato attivo di natura concorrenziale;

- Nel primo caso quando la prospettata compravendita si colloca in un mercato non concorrenziale, allora si deve procedere alla stima mediante “costo di riproduzione deprezzato”.

- Nel secondo caso la stima del bene avviene o per comparazione diretta oppure mediante “ il valore di trasformazione “ o mediante “ il metodo del costo” costo di costruzione che si configura come un procedimento atto a prevedere il prezzo di uno dei fattori della produzione (bene immobile riguardato come bene strumentale) in relazione al valore di mercato del bene prodotto. L'assunto che sta alla base di tale procedimento

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare :

Fallimento R.G. 204/2010

è che un soggetto razionale non è disposto a pagare (all'attualità) un bene ad un prezzo superiore al valore attuale dei benefici netti (futuri) che quel medesimo bene sarà in grado di produrre.

*I vari metodi di valutazione vengono utilizzati per arrivare alla formulazione quantitativa della valutazione di un immobile, i metodi sopra descritti scaturiscono dal principio economico del "prezzo di equilibrio" dell'anticipazione dei benefici e della sostituzione.*

*Nel nostro caso si è proceduto sia mediante il metodo finanziario per "capitalizzazione dei redditi" sia mediante il metodo del "costo di riproduzione deprezzato" poiché il bene " in quanto dismesso, per la sua natura, non può essere assimilato ad un mercato concorrenziale.*

### **METODO DEL COSTO**

Il metodo del costo si fonda sul confronto tra l'immobile oggetto di stima e gli immobili simili considerando le caratteristiche dell'area e le differenze nell'età, nella condizione e nell'entità del fabbricato.

Il metodo del costo applica il principio economico della sostituzione ovvero che un acquirente non pagherà per un immobile un prezzo superiore a quello che avrebbe pagato per un altro immobile avente lo stesso grado di utilità, sia a seguito di compravendita che di costruzione.

Il metodo del costo è un procedimento di stima che perviene alla determinazione del valore di mercato del suolo edificato, del costo di ricostruzione del complesso edilizio con eventuale applicazione del deprezzamento in funzione del grado di vetustà e obsolescenza.

### **IL METODO FINANZIARIO**

Il metodo finanziario si fonda sulla capitalizzazione del reddito dell'immobile da valutare. Il procedimento di stima per capitalizzazione dei redditi (income capitalization

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. Nicola Graziano

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Marcianise zona ASI SUD località Pozzo Bianco

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare

Fallimento R.G. 204/2010

approach) comprende i metodi per analizzare la capacità di generare benefici monetari di un immobile e la possibilità di convertire questi benefici nel valore.

I procedimenti che rientrano nel metodo finanziario sono:

- Capitalizzazione diretta che converte il reddito annuale atteso nel valore di mercato di un immobile;
- Capitalizzazione finanziaria che considera la serie dei redditi e la serie dei costi di un immobile dal momento dell'acquisto al momento della rivendita;
- Flusso di cassa scostato che si applica allo studio dei flussi di cassa atipici di immobili in situazioni particolari non riconducibili a schemi diretti o finanziari degli altri due metodi della capitalizzazione dei redditi.

Ai fini della presente valutazione sono stati adottati due distinti criteri di estimo,

### A. METODO DEL COSTO

Costo di ricostruzione deprezzato;

### B. METODO FINANZIARIO

Metodo indiretto analitico per capitalizzazione del reddito ;

I due criteri di stima utilizzati prendono in considerazione aspetti complementari e, prima di proseguire con la descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento e con la valutazione del più probabile valore di mercato , si fornisce di seguito qualche considerazione in merito ai due suddetti metodi di stima.

### 3.2.1 METODO DEL COSTO DI RICOSTRUZIONE DEPREZZATO

Il dato, forse, più attendibile è stato ricercato attraverso il metodo del costo di ricostruzione deprezzato (cost approach) che mira a determinare il valore di un immobile attraverso la somma del valore del suolo e del costo di ricostruzione dell'edificio eventualmente deprezzato.

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. Nicola Graziano

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Marcianise zona ASI SUD località Pozzo Bianco

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare :

Fallimento R.G. 204/2010

In base al principio di sostituzione, al costo di riproduzione a nuovo si sottrae il deprezzamento maturato al momento della stima.

L'utilizzo di tale metodo è suggerito nella stima di immobili speciali o complessi che hanno, quindi, un mercato limitato e per immobili situati in zone con assenza di mercato, come per l'immobile oggetto della presente stima per il quale è significativo il dato delle quattro aste andate deserte per mancanza di acquirenti.

Gli elementi di analisi si possono riepilogare, quindi, nella stima del valore dell'area, nella stima del costo di costruzione a nuovo e nella stima del deprezzamento maturato.

La stima del valore dell'area è data dalla disponibilità di aree edificabili nel segmento di mercato dell'immobile da stimare.

La stima del costo di costruzione a nuovo è stata ricercata attraverso il volume "prezzi delle tipologie edilizie" pubblicato dalla DEI-Tipografia del Genio Civile.

Il deprezzamento maturato riguarda il deperimento fisico, il deperimento funzionale e l'obsolescenza economica della costruzione.

Il deperimento fisico è dato dall'uso e dal conseguente logorio delle parti dell'immobile con il trascorrere del tempo; il deperimento funzionale è legato alla tipologia e agli standard costruttivi; l'obsolescenza economica è relativa alle condizioni esterne all'immobile.

### 3.2.2 METODO INDIRETTO ANALITICO – CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI

Il secondo criterio adottato si basa sul metodo indiretto analitico per capitalizzazione dei redditi.

Ha come principio base il fatto che il valore di un bene immobile sia proporzionale alla sua capacità di produrre reddito e, se da un lato identifica il valore dell'immobile in modo puntuale ( in considerazione della facilità e precisione con cui si possono valutare e

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. Nicola Graziano

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Mariglianese zona ASI SUD località Pozzo Bianco

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare

Fallimento R.G. 204/2010

determinare le componenti del rapporto tra il reddito annuale e tasso di capitalizzazione ) dall'altro non considera gli elementi oggettivi dell'immobile stesso; infatti non è detto che gli elementi di calcolo adottati, seppur validi per tutti gli immobili della zona, possano essere appropriati in relazione a particolari e diversi elementi strutturali non presenti negli altri casi.

Per procedere alla stima dell'immobile è risultato necessario effettuare un'indagine di mercato sia in modo diretto che indiretto.

### 3.2.3 INDAGINI DI MERCATO

#### **Andamento del mercato immobiliare**

Il mercato immobiliare locale, al riguardo di edifici con destinazione per attività commerciale, allo stato attuale, risulta alquanto fermo, per via della crisi economica vigente.

Il settore immobiliare, ad oggi, è praticamente fermo e si prevede un'ulteriore contrazione nel volume delle compravendite.

Si fatica a trovare un equilibrio per adeguare il prezzo degli immobili al crollo degli scambi. A pesare sul settore ci sono tre fattori principali: riduzione delle disponibilità economiche degli investitori, stretta creditizia delle banche nell'erogazione dei mutui e aspettative di nuovi ribassi dei prezzi che spingono molti investitori e risparmiatori a rimandare la decisione di acquisto.

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile, si è proceduto a considerare tutti quei fattori che attualmente caratterizzano la destinazione, lo stato e la consistenza dell'edificio, la zona in cui esso ricade, la destinazione urbanistica vigente.

Il reperimento di dati sul mercato immobiliare italiano presenta aspetti problematici poiché le informazioni presentano un elevato grado di dispersione, frammentazione e disomogeneità.

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. Nicola Graziano

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Marcianise zona ASI SUD, località Pozzo Bianco

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare :

Fallimento R.G. 204/2010

L'impiego acritico delle banche dati disponibili presenta numerosi limiti poiché sono costruite sulla elaborazione di informazioni diverse per origine e per modalità di raccolta. Per una corretta analisi del mercato si è proceduto ad una metodologia articolata in due momenti :

FASE A – reperimento dei dati relativi alle due tipologie di fonti ( le fonti indirette e dirette);

FASE B – riconciliazione dei valori mediante l'analisi critica del quadro di informazioni ottenuto.

Le principali fonti prese come riferimento sono sia fonti dirette che fonti indirette ufficiali .

### 4. STIMA DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO

La zona di riferimento è dotata di un ottimo servizio di collegamento extraurbano con i più vicini capoluoghi (Caserta e Napoli), ma anche con aree territoriali più distanti, stante la breve distanza tra il complesso oggetto di stima e l'autostrada A1 (uscita di Caserta Sud); sono, invece, assolutamente inadeguati i collegamenti pubblici per raggiungere l'insediamento.

Lo sviluppo dei parcheggi ad uso esclusivo risulta assolutamente in grado di soddisfare le esigenze degli utenti.

In considerazione di quanto sopra si ritiene che il bene in questione, sull'attuale mercato immobiliare, anche dal punto di vista del livello della dotazione di servizi, possa avere una ragionevole appetibilità, pertanto si è proceduto a determinare il Valore di mercato dell'immobile con il metodo del costo di ricostruzione deprezzato e con il metodo di capitalizzazione dei redditi.

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. Nicola Graziano

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Marjanise zona ASI SUD località Pozzo Bianco

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare

Fallimento R.G. 204/2010

### A. PRIMO METODO

#### 4.1 CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE CON IL METODO DEL COSTO DI RICOSTRUZIONE DEPREZZATO

Il dato, sicuramente, più attendibile è stato ricercato attraverso il metodo del costo di ricostruzione deprezzato (cost approach) che mira a determinare il valore di un immobile attraverso la somma del valore del suolo e del costo di ricostruzione dell'edificio eventualmente deprezzato.

Per il principio di sostituzione, un compratore non è disposto a pagare per un immobile una somma maggiore del costo di costruzione di un immobile sostituito con la stessa utilità funzionale.

In base al principio di sostituzione, al costo di riproduzione a nuovo si sottrae il deprezzamento maturato al momento della stima.

L'utilizzo di tale metodo è suggerito nella stima di immobili speciali o complessi che hanno, quindi, un mercato limitato e per immobili situati in zone con assenza di mercato, come per l'immobile oggetto della presente stima per il quale è significativo il dato delle quattro aste andate deserte per mancanza di acquirenti.

Gli elementi di analisi si possono riepilogare, quindi, nella stima del valore dell'area, nella stima del costo di costruzione a nuovo e nella stima del deprezzamento maturato.

La stima del valore dell'area è data dalla disponibilità di aree edificabili nel segmento di mercato dell'immobile da stimare.

La stima del costo di costruzione a nuovo è stata ricercata attraverso il volume "prezzi delle tipologie edilizie" pubblicato dalla DEI-Tipografia del Genio Civile.

Il deprezzamento maturato riguarda il deperimento fisico, il deperimento funzionale e l'obsolescenza economica della costruzione.

Il deperimento fisico è dato dall'uso e dal conseguente logorio delle parti dell'immobile con il trascorrere del tempo; il deperimento funzionale è legato alla tipologia e agli standard costruttivi; l'obsolescenza economica è relativa alle condizioni esterne all'immobile.

Tribunale di Napoli VI<sup>a</sup> sez. Civile G.D. Dott. Nicola Graziano

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Marulanise zona ASI SUD località Pozzo Bianco

[REDACTED]  
[REDACTED]  
luigi.santoli@ording.ce.it

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare :

Fallimento R.G. 204/2010

Secondo quanto in proposito formulato dall'Agenzia delle Entrate, il valore venale dell'immobile, quando non ne risulti possibile la determinazione dall'analisi del mercato delle compravendite, si stabilisce "... con riguardo al costo di ricostruzione, applicando su questo un adeguato coefficiente di riduzione in rapporto allo stato attuale delle unità immobiliari", ai sensi dell'art. 28, comma 2, del Regolamento per la formazione del catasto edilizio urbano, approvato con D.P.R. n. 1142 dell' 01.12.1949.

Tale approccio consente di determinare il valore dell'unità immobiliare con procedimento indiretto, tramite la quantificazione del valore venale con riferimento al costo di ricostruzione deprezzato, vale a dire attraverso il calcolo del costo a nuovo dell'immobile e degli impianti fissi, opportunamente ridotto in relazione alle condizioni di vetustà ed obsolescenza tecnologica e funzionale.

Al fine di assicurare la coerenza con l'approccio di mercato, la stima del costo deve tenere conto anche di un profitto normale (P) del promotore immobiliare, giacché i valori di mercato (V) e di costo di produzione (K) identificano due distinte entità economiche, per le quali il più significativo fattore di scostamento è costituito proprio dal profitto ( $V = K + P$ ).

Il costo di produzione (K) di un immobile è, in linea generale, costituito dalla somma di:

- C1. valore del lotto (costituito dall'area coperta e delle aree scoperte, accessorie e pertinenziali);
- C2. costo di realizzazione a nuovo delle strutture;
- C3. costo a nuovo degli impianti fissi;
- C4. spese tecniche relative alla progettazione, alla direzione lavori ed al collaudo;
- C5. oneri connessi e di urbanizzazione;
- C6. oneri finanziari.

Per quanto attiene alla determinazione dei costi (Ci) e del profitto normale (P) sopra menzionati, si fa ricorso all'Allegato tecnico II della circolare n. 6/2012.

La determinazione del costo delle strutture e degli impianti fissi, di cui ai precedenti punti C2 e C3 deve essere opportunamente deprezzata in relazione alle

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. Nicola Graziano

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Marcianise zona ASI SUD località Pozzo Bianco

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare

Fallimento R.G. 204/2010

condizioni di vetustà ed obsolescenza tecnologica e funzionale dell'immobile oggetto di stima.

In via generale, la vetustà tiene conto del fatto che il valore dei beni decade fisicamente nel tempo in relazione alla loro età, mentre l'obsolescenza tiene conto del fatto che alcune parti di essi, o il loro insieme, si deprezzano per invecchiamento tipologico, tecnologico e funzionale, non risultando più parzialmente o totalmente idonee ad assolvere complessivamente al loro originario impiego in condizioni di mercato.

Per la corretta individuazione del coefficiente di riduzione (deprezzamento), si deve tener conto anche della circostanza che esso non può tendere ad annullare del tutto le capacità produttive, e quindi di reddito, dell'unità immobiliare, giacché esse vengono costantemente garantite dagli interventi manutentivi e dal reinvestimento degli accantonamenti per reintegrazione da parte dell'imprenditore ordinario.

Tale procedimento parte dal considerare il degrado come un elemento complesso, la cui misurazione prende le mosse dalla sua scomposizione in componenti elementari, distinguibili in:

- deterioramento fisico rimediabile;
- obsolescenza funzionale rimediabile;
- deterioramento fisico non rimediabile;
- obsolescenza funzionale non rimediabile;
- obsolescenza esterna, intesa come l'insieme dei fattori fisici, sociali, finanziari e politici che impattano sui valori immobiliari.

Si può ritenere che la parte rimediabile del deterioramento fisico e dell'obsolescenza funzionale è, in modo del tutto analogo a quanto previsto per l'approccio reddituale, identificabile nelle spese di manutenzione, vale a dire quelle ordinariamente sostenute dal proprietario per conservare l'unità immobiliare nello stato nel quale normalmente si trovano gli immobili della stessa categoria, nel segmento territoriale di riferimento.

La parte non rimediabile del deterioramento fisico e dell'obsolescenza funzionale coincide con quella che, nell'approccio reddituale, viene calcolata attraverso la determinazione delle quote di reintegrazione, valutate sulla base del costo medio

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. Nicola Graziano

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Marcianise zona ASI SUD località Pozzo Bianco

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare

Fallimento R.G. 204/2010

ordinario di ricostruzione per i fabbricati e del costo medio di rimpiazzo per gli impianti, entrambi diminuiti del valore dei materiali residui e tenuto conto del prevedibile periodo di vita utile (economica) dei beni in esame.

Secondo le indicazioni rinvenibili nella letteratura di settore, entrambe queste componenti di deprezzamento possono essere calcolate a partire dal costo di ricostruzione della componente strutturale o impiantistica applicando un coefficiente riduttivo (D) che risulta, in linea generale, funzione:

della vita effettiva (VTE), ossia del periodo trascorso tra l'effettiva realizzazione o ristrutturazione del bene e l'epoca (successiva) di riferimento;

della vita utile (VTu), ossia dell'arco temporale oltre il quale, per effetto della vetustà e dell'obsolescenza, il bene non è più in grado di assolvere la funzione per la quale è stato realizzato;

dell'eventuale valore residuo (VR), inteso come possibile valore di realizzo del bene al termine della sua vita utile.

Infine, l'obsolescenza esterna è valutata implicitamente al mutare dell'epoca di riferimento. Infatti, le modifiche al contesto socio-economico che possono indurre una riduzione dei prezzi sono automaticamente prese in considerazione al variare dei riferimenti di mercato associati all'epoca.

In tema di deprezzamento, si osserva, inoltre, che gli immobili oggetto di stima hanno, di frequente, componenti edilizie ed impiantistiche caratterizzate da periodi di vita utile differenti, a volte anche in maniera significativa.

Indipendentemente dal modello di deprezzamento utilizzato (scelta della più appropriata espressione da cui ricavare il coefficiente di deprezzamento D in funzione delle citate variabili VTE, VTu e VR, da cui esso dipende), si potrebbe teoricamente pervenire alla determinazione di valori di uguale importo anche con riferimento ad immobili che risultano di fatto non comparabili, come nel caso di componenti (edilizie e impiantistiche) aventi vite utili differenti e pesi economici diversi sul totale del costo stimato.

Da tali considerazioni si deduce che applicando il medesimo saggio di fruttuosità (univocamente definito, come precisato più avanti, dall'orientamento ormai consolidato

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. Nicola Graziano

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Marcanise zona ASI SUD località Pozzo Bianco

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare :

Fallimento R.G. 204/2010

della giurisprudenza) ad unità immobiliari aventi una così diversa natura, ma uguali costi di riproduzione, verrebbe meno l'obiettivo della perequazione.

Al riguardo, si osserva che per le componenti caratterizzate da un rapido degrado (è il caso di talune tipologie di impianti) tale deprezzamento risulta di entità non trascurabile.

Di contro, per quelle componenti caratterizzate da vita utile abbastanza lunga (tipicamente le strutture), il deprezzamento che si realizza in un decennio per effetto del degrado risulta talmente modesto da perdere di rilevanza in relazione all'ordinaria alea di incertezza delle stime.

Con riferimento e a supporto dei concetti sopra esposti, l'Agenzia delle Entrate ha elaborato le "linee metodologiche ed applicative per la determinazione del coefficiente di deprezzamento (D)" riportate nell'Allegato tecnico III esplicativo della circolare n. 6/2012.

Sulla scorta di quanto precedentemente esposto sono stati ricercati i valori dei costi afferenti alla costruzione del bene in oggetto secondo lo schema riportato a pag. 48.

Seguendo l'ordine cronologico citato il primo fattore da determinare è il valore del lotto.

La ricerca è stata fatta per valori simili di aree e, in considerazione di ciò, è stato reperito il costo delle aree secondo l'ASI di Caserta (cfr. allegato n.4) che risulta essere così distinta:

indennità proprietari:	€/mq 4,75
coloni e manufatti:	€/mq 9,50
oneri infrastrutturali:	€/mq 3,36
spese generali ASI:	15%
valore del lotto	€/mq 20,25 x mq 131.800 = 2.668.950

I successivi due dati richiesti riguardano i costi di costruzione del manufatto che sono stati ricercati facendo ricorso al volume "Prezzi - Tipologie Edilizie" edito dalla DEI Tipografia del Genio Civile.

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. Nicola Graziano

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Marcianise zona ASI SUD località Pozzo Bianco

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare .

Fallimento R.G. 204/2010

Il capitolo "D" di tale volume riguarda l'edilizia terziaria e al paragrafo D5 sono riportati i costi unitari per un centro commerciale così distinti:

Costo al mq di urbanizzazione	€ 132,00
Costo al mq di galleria	€ 1.302,00
Costo al mq di interrato	€ 474,00

Pertanto, è stata elaborata la seguente tabella:

DESTINAZIONE	SUPERFICIE			COSTO UNITARIO	COSTO COMPLESS.
URBANIZZAZIONE	100.426,29			132,00	13.256.270,28
INTERRATO	34.609,64			474,00	16.404.969,36
	piano terra	piano primo	piano secondo		
NEGOZI	21.270,06	26.516,71	21.403,60	1.302,00	90.085.861,74
PROMENADE	10.145,65	7.191,41	9.439,00	325,50	8.715.607,53
					<b>128.462.708,91</b>

Le "Promenade" sono state trattate come superficie annessa a quella dei negozi e valutate, conseguentemente, al 25% del valore attribuito ai locali commerciali.

Il costo "deprezzato" si determina scomponendo preliminarmente il complesso delle opere che lo costituiscono in raggruppamenti omogenei (componenti) in base all'andamento del relativo deprezzamento (in pratica, assumendo per tutti il modello lineare, in base alla vita utile VTU al valore residuo al termine della vita utile VR ed alla vita effettiva VTE ).

Raggruppate, quindi, le diverse opere (strutture ed impianti) secondo tipologie omogenee (caratterizzate cioè dalla medesima vita utile e valore residuo al termine della stessa) e secondo vite effettive omogenee si procede con il calcolo del costo di ricostruzione a nuovo (CN).

Il valore precedentemente determinato in € 128.462.708,91 è stato scomposto secondo i due principali elementi da assoggettare al deprezzamento (strutture ed impianti) che valgono, sempre secondo la pubblicazione succitata, rispettivamente il 79,60% ed il 20,40% ed, in termini di costi arrotondati, rispettivamente:

strutture	€ 102.256.000
impianti fissi	€ 26.206.000.

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. Nicola Graziano

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Mariglianese zona ASI SUD località Pozzo Bianco

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare

Fallimento R.G. 204/2010

Tali valori rappresentano, quindi, il costo di realizzazione a nuovo delle strutture e degli impianti fissi del cespite oggetto di stima.

Nel corso delle operazioni peritali, gli scriventi CTU hanno rilevato e documentato fotograficamente che lo stato conservativo dell'immobile non risulta conforme alla cosiddetta vita utile dell'edificio; per tale motivo è stato utilizzato il volume sopra citato dei prezzi delle tipologie edilizie per apportare gli opportuni correttivi alla valutazione precedentemente effettuata.

In considerazione del fatto che si sono evidenziati:

problemi di infiltrazione in copertura, soprattutto nella parte sovrastante la zona di ristoro (ristorante, self service e bar) ubicata sulla verticale dell'ingresso secondario;

problemi di deflusso delle acque meteoriche nelle promenade dei piani primo e secondo;

cattiva sigillatura degli infissi del piano secondo;

diffuso distacco di intonaci al piano interrato;

cattivo funzionamento per rottura di alcune pompe dell'impianto di sollevamento;

è stato necessario ridurre il valore sopra stimato per adeguare il costo dell'intervento.

In esito a quanto sopra riportato è stata definita una percentuale di decremento del valore riguardante i costi di costruzione valutata singolarmente per le strutture e per gli impianti fissi e quantificata rispettivamente nel 4,36% e nell'1,6% degli importi sopra definiti.

Conseguentemente, il valore delle strutture si abbatte del 4,36% ed il valore degli impianti fissi si abbatte dell'1,6%, per cui:

strutture  $0,9564 \times \text{€ } 102.256.000 = \text{€ } 97.798.000$

impianti fissi  $0,984 \times \text{€ } 26.206.000 = \text{€ } 25.787.000.$

Un ulteriore abbattimento del valore si può ricercare nel deterioramento economico attribuibile a condizioni esterne all'immobile quali: modifica del P.R.G., congestioni, inquinamento, diminuzione del livello della domanda, ecc.

Tralasciando i fattori con minor peso ponderate nella valutazione, gli scriventi CTU intendono fare riferimento alla sola condizione di diminuzione del livello della

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. Nicola Graziano

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Marcianise zona ASI SUD località Pozzo Bianco

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare :

Fallimento R.G. 204/2010

domanda che si è manifestamente appalesata in occasione delle aste bandite dal Tribunale di Napoli ripetutamente andate deserte.

Il valore attribuibile a tale elemento è stato determinato nella misura del 30% per cui risulta:

strutture	$0,70 \times € 97.798.000,00 =$	€ 68.459.000
impianti fissi	$0,70 \times € 25.787.000,00 =$	€ 18.051.000.

La successiva individuazione dei coefficienti di deprezzamento è stata effettuata utilizzando le tabelle elaborate dall'Agenzia del Territorio che le parametrizza in funzione di alcune variabili.

Il procedimento, come detto prima, va applicato secondo tipologie omogenee (caratterizzate cioè dalla medesima vita utile e valore residuo al termine della stessa) e secondo vite effettive omogenee.

La prima fase, dunque, ha portato alla scomposizione secondo "vite omogenee"; il relativo deprezzamento verrà calcolato assumendo un modello lineare, in base alla vita utile VTU al valore residuo al termine della vita utile VR ed alla vita effettiva VTE).

Nel caso delle strutture è stata considerata una vita utile pari a 50 anni ed un valore residuo pari al 10%.

La vita effettiva è di 8 anni e, pertanto, il rapporto vita effettiva/vita utile è pari a 0,16.

Il fattore di deprezzamento "D", in questo caso, vale 85,6%.

Nel caso degli impianti fissi è stata considerata una vita utile pari a 15 anni ed un valore residuo pari allo 0%.

La vita effettiva è di 8 anni e, pertanto, il rapporto vita effettiva/vita utile è pari a 0,53.

Il fattore di deprezzamento "D", in questo caso, vale 50,0%.

Con le percentuali ritrovate risultano, pertanto, i seguenti valori:

strutture	$0,856 \times € 68.459.000 =$	€ 58.600.900
impianti fissi	$0,50 \times € 18.051.000 =$	€ 9.025.500
costo complessivo (strutture e impianti fissi) =		€ 67.626.400

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. Nicola Graziano

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Mariglianese zona ASI SUD località Pozzo Bianco

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare

Fallimento R.G. 204/2010

L'ambito di valutazione del cespite comprende il valore delle spese tecniche relative alla progettazione, alla direzione lavori ed al collaudo; secondo la vigente normativa, il compenso per le prestazioni professionali deve essere pattuito al momento del conferimento dell'incarico professionale in conformità al principio comunitario di libera concorrenza ed a quello di libertà di circolazione delle persone e dei servizi.

L'incarico professionale, pertanto, si configura come contratto di prestazione d'opera intellettuale e, quindi, il calcolo delle competenze professionali non risulta definibile in modo univoco.

La natura dell'opera, le sue dimensioni e l'importo complessivo delle opere realizzate suggeriscono ai sottoscritti CTU una forfetizzazione delle spese tecniche nella misura del 5% dell'importo determinato con il metodo del costo secondo lo schema di pag. 32.

Pertanto risulta:

competenze professionali  $0,05 \times \text{€ } 128.462.708,91 = 6.423.000$

Il punto C6. richiede il calcolo degli oneri finanziari, ossia degli interessi passivi sul capitale di anticipazione, per tener conto del costo che il promotore sostiene nel reperire le somme necessarie al finanziamento dell'operazione immobiliare. In prima approssimazione, abbiamo ipotizzato che l'ordinario periodo coperto dall'iter dell'investimento sia pari a tre anni, durante i quali, per le somme sopra indicate, maturano degli interessi passivi ad un saggio annuo che può essere stabilito nella misura dell'1,5%.

L'interesse composto, come noto, si calcola con la relazione:

$$I = \sum C_i (q^n - 1)$$

conseguentemente risulta in cifra tonda:

interessi passivi = € 3.732.800

Riguardo al profitto normale (P), esso è dato dalla remunerazione ordinaria, connessa al rischio assunto nell'operazione e comprensiva degli interessi sull'eventuale capitale proprio investito, che il promotore ritrae per lo svolgimento della sua attività.

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. Nicola Graziano

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Marcianise zona ASI SUD località Pozzo Bianco

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare :

Fallimento R.G. 204/2010

Il profitto deve essere in grado di coprire il costo-opportunità dell'investimento in un'altra qualunque operazione di mercato.

In mancanza di accordi relativi alla misura della provvigione, la legge precisa che per determinarla bisogna prendere in considerazione le tariffe professionali determinate dalle giunte delle Camere di Commercio, sentito il parere delle apposite commissioni provinciali (oggi soppresse) e tenendo conto degli usi locali.

È necessario chiarire, però, che non esistono tariffe professionali dalle quali poter dedurre la misura della provvigione e ciò in forza dell'intervento dell'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato che ha inibito alle Camere di Commercio di continuare nell'attività di predisposizione e redazione di dette tariffe.

Per tale motivo nelle calcolazioni ci siamo riferiti agli usi locali determinando la percentuale attribuibile al profitto nella misura del 2% e, pertanto:

profitto = € 1.628.000.

Complessivamente si ottiene per gli oneri finanziari (somma delle voci di interessi passivi e profitto):

oneri finanziari € 5.360.800

Relativamente agli oneri concessori, il Comune di Marcianise ha stabilito con Determina del Commissario Straordinario n° 66 del del 07.04.2009 l'importo di €/mq 228,93.

Il valore, quindi, risulta:

oneri concessori = €/mq 228,93 x mq 34.609,94 = € 7.923.250

In sintesi si propone la seguente tabella riepilogativa:

CODICE	ELEMENTI COSTITUTIVI	COSTI (€)
C1	area	€ 2.668.950
C2	strutture	€ 58.600.900
C3	impianti fissi	€ 9.025.500
C4	oneri tecnici	€ 6.423.000
C5	oneri concessori	€ 7.923.250
C6	oneri finanziari	€ 5.360.800
<b>COSTO COMPLESSIVO</b>		<b>€ 90.002.400</b>

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. Nicola Graziano

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Marcianise zona ASI SUD località Pozzo Bianco

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare

Fallimento R.G. 204/2010

Tale valore ottenuto applicando il **METODO DEL COSTO DI RICOSTRUZIONE DEPREZZATO**, nel mentre è indicativo della totalità dell'intervento, nulla lascia intendere sull'effettivo costo delle singole unità immobiliari.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. [REDACTED]

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Marcianise zona ASI SUD località Pozzo Bianco

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare :

Fallimento R.G. 204/2010

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### B. SECONDO METODO

#### 4.2 CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE CON IL PROCEDIMENTO ANALITICO PER CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Il calcolo del valore di mercato di un immobile, pur partendo dalla conoscenza della quotazione media al metro quadrato in una determinata zona, deve tener conto delle percentuali di incidenza delle specifiche caratteristiche dell'immobile. Tali percentuali variano a secondo dell'area, della tipologia e del segmento di mercato in cui si trova l'immobile da stimare e da dimensione, stato conservativo, qualità delle finiture, dotazioni di impianti, dotazioni di pertinenze accessorie, caratteristiche posizionali e qualitative, qualità distributiva e funzionalità degli ambienti.

Si procede alla valutazione delle unità immobiliari con il procedimento analitico per capitalizzazione dei redditi al netto, dove:

$$V_{\text{mercato}} = \text{Reddito netto} / \text{saggio di capitalizzazione netto.}$$

Questo procedimento di stima avviene seguendo cinque passaggi operativi:

1. Stima del reddito lordo ordinario;
2. Stima delle spese in detrazione e conseguente determinazione del reddito netto;
3. Stima del saggio di capitalizzazione ordinario;
4. Formulazione del giudizio di stima;

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. [REDACTED]

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Mariglianese zona ASI SUD località Pozzo Bianco

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare .

Fallimento R.G. 204/2010

### 1. Stima del Reddito Lordo Ordinario

Da un indagine di mercato presso le agenzie immobiliari accreditati, 'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI ) dell'Agazia del territorio, dalle quotazioni immobiliari pubblicate su riviste online, e dalle Agenzie Immobiliari accreditate dalla camera di commercio (vedasi allegato n . 5) e dalle tabelle del Listino Ufficiale , si è desunto il valore medio di locazione (V.L.U.) per uffici e negozi inteso come prezzo medio mensile di un metro quadrato dell'immobile di cui si vuole conoscere il reddito.

Il valore medio di locazione è in funzione della superficie utile netta.

Di seguito vengono presi in considerazione il VLU prese da vari fonti distinto per negozi – uso commerciale e per uffici:

DESTINAZIONE D'USO	FONTE	MIN €/mq	MAX €/mq	MEDIA €/mq
Commerciale - Negozi	OMI	3,2	6,3	4,75€/mq
Deposito	OMI	0,9	1,9	1,4 €/mq
Commerciale - Negozi	BORSINO IMMOBILIARE	1,80	3,60	2,70 €/mq
Commerciale - UFFICI	IMMOBILIARE.IT			6 €/mq
COMMERCIALE - NEGOZIO	VENDITA DIRETTA			4 €/mq

Per i locali a destinazione **d'uso commerciale** (negozi) :

Fonte OMI V.L.U min. 3,2 €/mq e max 6,3 €/mq media = 4,75 €/mq

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. 

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Mariglianese zona ASI SUD località Pozzo Bianco

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare :

Fallimento R.G. 204/2010

Fonte V.L.U min. 1,80 €/mq e max 3,60 €/mq media =  
2,70 €/mq

Fonte V.L.U 4 €/mq

MEDIA ARITMETICA DEL V.L.U	
Commerciale - Negozi	3,82 €/mq
Ufficio	6 €/mq
Deposito	1,4 €/mq

Destinazione d' Uso: Commerciale media tra le tre fonti 3,82 €/mq

Destinazione d' Uso : Ufficio media tra le fonti 6 €/mq

Destinazione d' Uso; Depositi media tra le fonti 1,4 €/mq

Destinazione d' Uso; Posti auto calcolati a 8.000 € cadauno

Di seguito si riportano le tabelle in cui si calcola il fitto mensile, dato dal prodotto della superficie utile ragguagliata per il valore medio calcolato, distinto per destinazione d'uso e proprietà, beni leasing, beni rogati e beni del fallimento, infine viene calcolato il reddito lordo e quello netto ( TABELLA N.5, TABELLA N.6, TABELLA N.7).

**Reddito Lordo** dei locali distinti per destinazione d'uso e per piano = mensilità (€/mese) \* 12 mesi

**Reddito netto** = Reddito lordo + spese in detrazione

### 2. Stima delle spese in detrazione e conseguente determinazione del reddito

#### netto

**Le spese in detrazione** sono le spese sostenute per la manutenzione, imposte ICI e imposte (acqua, rifiuti...ecc). E' evidente la non univoca quantificazione dell'incidenza di tali voci, come pure il fatto che si verifica una evoluzione nel tempo

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. M. Craviano

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Mariglianese zona ASI SUD località Pozzo Bianco

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare:

Fallimento R.G. 204/2010

della loro incidenza in ragione di cambiamenti tecnologici ed impiantistici oltre che di variazioni occorse nella normativa fiscale riferita alla figura del proprietario.

Per gli immobili commerciali (fonte [redacted]) le spese in detrazioni hanno variazioni oscillanti intorno al 30%.

Si calcola la media in percentuale della fonte presa in considerazione:

media delle spese pari a 33%

**Reddito annuale netto dei locali distinto per destinazione d'uso è pari**

*= Reddito lordo – 33% del Reddito lordo*

### 3. Stima del saggio di capitalizzazione "r"

Il **saggio di capitalizzazione r** – riflette il prezzo d'uso del capitale impiegato nell'acquisto dei beni economici oltre che il livello di rischio connesso all'investimento immobiliare (il saggio aumenta all'aumentare del livello di rischio connesso all'investimento immobiliare).

Il saggio di capitalizzazione è ottenuto come il rapporto tra il reddito dell'immobile e il suo prezzo. Il procedimento per la corretta valutazione del saggio di capitalizzazione viene effettuato mediante procedimento sintetico o analitico.

Mediante il procedimento analitico, il saggio di capitalizzazione si determina a partire da un saggio medio di mercato al quale si sommano aggiunte e detrazioni.

La stima analitica del saggio di capitalizzazione si sviluppa in tre fasi:

1. Ricerca del saggio ordinario medio in ragione della localizzazione e del segmento di mercato considerato;
2. Apporto degli opportuni incrementi e decrementi in ragione delle caratteristiche del bene oggetto di stima.
3. Stima del saggio di capitalizzazione da adottare nella stima.

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. [redacted]

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Marcianise zona ASI SUD località Pozzo Branco

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare

Fallimento R.G. 204/2010

Il valore medio del saggio è stato ricavato da analisi statistiche su dati relativi a centri di differenti caratteristiche urbane e demografiche.

Il metodo proposto dall'Orefice prevede un campo di oscillazione di capitalizzazione medio in funzione delle dimensioni del centro abitato.

Secondo la valutazione elaborata dal Prof. [REDACTED] saggio di capitalizzazione per gli immobili commerciali varia tra il 4% e il 5%.

Per tale motivo si prende in considerazione un saggio di capitalizzazione pari alla media dei valori consigliati e pari al 4,5% con le aggiunte e le detrazioni al saggio di capitalizzazione medio ordinario stimate in base agli intervalli forniti da Orefice, tipo caratteristiche di localizzazione o posizionali estrinseche, caratteristiche intrinseche e caratteristiche produttive ecc..

Le caratteristiche positive diminuiscono il saggio di capitalizzazione quelle negative lo aumentano.

**Saggio di capitalizzazione = saggio medio + aggiunte e detrazioni = 4,50% + ( - 0,22 - 0,28 - 0,18 + 0,5 + 0,6 + 0,15 + 0,06 + 0,06 + 0,16 - 0,16 + 0,02 + 0,04.....) = 3%**

#### 4. Formulazione del giudizio di stima

Vmercato = reddito netto annuale/saggio di capitalizzazione

Di seguito si riportano le tabelle con il valore di mercato di ogni singolo bene distinto per destinazione d'uso e proprietà (Tabella n. 5, Tabella n. 6, Tabella n. 7).

**VALORE DI MERCATO TOTALE** (capitalizzazione dei redditi) dei BENI LEASING

**€ 8.749.699,80**

**VALORE DI MERCATO TOTALE** [REDACTED]

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. Nicola Graziano

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Marcianise zona ASI SUD località Pozzo Bianco

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare :

Fallimento R.G. 204/2010

**VALORE DI MERCATO TOTALE** (capitalizzazione dei redditi) dei **BENI ROGITATI**

**€ 21.362.500,41**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. Nicola Graziano

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Marcianise zona ASI SUD località Pozzo Bianco

VALORE DI MERCATO BENI LEASING CON CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI						
DESTINAZIONE	SUPERFICIE	FITTO MENSILE	REDDITO ANNUALE	REDDITO NETTO	SAGGIO CAPITAL.	VALORE DI MERCATO
DEPOSITI	519,37	727,12	8.725,42	5.846,03	3,00%	€ 194.867,62
POSTI AUTO	15	in mancanza di dati di mercato si valuta un valore/posto auto di				
COMMERCIALE	3620,96	13.832,05	165.984,60	111.209,68	€ 8.000,00	€ 120.000,00
UFFICI	2940,20	17.641,20	211.694,45	141.835,28	3,00%	€ 3.706.989,48
<b>VALORE COMPLESSIVO DEI BENI LEASING</b>						<b>€ 8.749.699,80</b>

TABELLA N. 5 ( BENI LEASING)

VALORE DI MERCATO BENI DEL FALLIMENTO CON CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI						
DESTINAZIONE	SUPERFICIE	FITTO MENSILE	REDDITO ANNUALE	REDDITO NETTO	SAGGIO CAPITAL.	VALORE DI MERCATO
DEPOSITI	6.719,50	9.407,30	112.887,60	75.634,69	3,00%	€ 2.521.156,40
POSTI AUTO	321	in mancanza di dati di mercato si valuta un valore/posto auto di				
COMMERCIALE	48.111,75	183.786,88	2.205.442,50	1.477.646,48	€ 8.000,00	€ 2.568.000,00
UFFICI	0,00	0,00	0,00	0,00	3,00%	€ 49.254.882,55
<b>VALORE COMPLESSIVO DEI BENI DEL FALLIMENTO</b>						<b>€ 54.344.038,95</b>

TABELLA N. 6 ( BENI DEL FALLIMENTO)

Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare

Fallimento R.G. 204/2010

VALORE DI MERCATO BENI ROGITATI CON CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI						
DESTINAZIONE	SUPERFICIE	FITTO MENSILE	REDDITO ANNUALE	REDDITO NETTO	SAGGIO CAPITAL.	VALORE DI MERCATO
DEPOSITI	2.659,51	3.723,31	44.679,77	29.935,44	3,00%	€ 997.848,15
POSTI AUTO	162	in mancanza di dati di mercato si valuta un valore/posto auto di			€ 8.000,00	€ 1.296.000,00
COMMERCIALE	18626,10	71.151,69	853.820,25	572.059,57	3,00%	€ 19.068.652,26
UFFICI	0,00	0,00	0,00	0,00	3,00%	€ 0,00
<b>VALORE COMPLESSIVO DEI BENI ROGITATI</b>						<b>€ 21.362.500,41</b>

TABELLA N. 7 (BENI ROGITATI)

Tribunale di Napoli, VII sez. Civile, G.D. Dott. Nicola Graziano

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Marcianise zona ASI SUD località Pozzo Bianco

## 5. GIUDIZIO DI STIMA



### 5.1 VALORE DI MERCATO COMPLESSIVO DEL BENE

Per raggiungere valori indicativi dei singoli moduli (intesi come attività produttive e quindi anche relativi alle superfici destinate ad uffici) è opportuno effettuare una parzializzazione dei costi secondo i parametri di seguito esposti.

I precedenti due metodi di stima hanno portato a conclusioni leggermente differenti ma, comunque, raffrontabili; tale dato conferma la validità dei metodi adottati.

Per tale motivo gli scriventi hanno preso come riferimento il valore ottenuto mediando aritmeticamente i due risultati.

$$V = (V1 + V2)/2 = (90.002.400 + € 84.456.239,16)/2 = € 87.229.319,58$$

Tale valore rappresenta il valore complessivo dell'insediamento "Polo della Qualità".

È opportuno ricordare che la valutazione effettuata, rappresentando il valore complessivo dell'immobile, comprende anche il valore degli immobili rogitati, e quindi non nella disponibilità del fallimento, ed i cosiddetti beni leasing.

Ovviamente, per ottenere i risultati richiesti agli scriventi CTU di valutare il complesso dei beni nella disponibilità del fallimento e dei beni trasferiti alle società di leasing, alla cifra complessiva prima definita in € 87.229.320 è stato sottratto **proporzionalmente** il valore del costo dei beni rogitati in funzione delle superfici ragguagliate esplicitate nel capitolo 2, bensì il valore delle unità immobiliari alienate equiparate alla metodologia utilizzata in sede di stima.

Per giungere ad un giudizio di stima, si è proceduto alla media aritmetica del valore di mercato dell'immobile ricavato con il metodo del costo di costruzione deprezzato e quello ottenuto con il metodo della capitalizzazione dei redditi, avendo constatato che i due valori differiscono di poco; tale evento dimostra che i due metodi adottati risultano verificati e si è proceduto al ragguaglio del valore di mercato del bene

Per quanto esposto precedentemente, si ha che il **più probabile Valore di mercato dell'immobile** oggetto di stima è:

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare

Fallimento R.G. 204/2010

media tra Vm costo di costruzione deprezzato € 90.002.400 e Vm con il metodo di capitalizzazione dei redditi € 84.456.239,16 pari a € 87.229.319,58

- Procedimento costo di costruzione deprezzato = € 90.002.400,00
- Procedimento analitico (capitalizzazione dei redditi) = € 87.229.319,58

**VALORE DI MERCATO DEL BENE SITO IN MARCIANISE ZONA ASI SUD LOCALITÀ POZZO BIANCO,**

**€ 87.220.319,58**

Il valore precedentemente riportato è stato ripartito proporzionalmente in funzione della titolarità, della destinazione d'uso e delle superfici ragguagliate ed è stato riepilogato in dettaglio nelle tabelle di seguito riportate.

Si desume che:

il **VALORE DI MERCATO TOTALE DEI BENI DEL FALLIMENTO** è pari a

**€ 56.128.399,61**

il **VALORE DI MERCATO TOTALE DEI BENI CEDUTI ALLE SOCIETÀ DI LEASING** è pari a

**€ 9.036.992,03**

Nella tabella seguente (TABELLA N. 8) viene esplicitato il Valore di mercato del **distinto per proprietà, per piano e per destinazione d'uso.**

Il nuovo valore ottenuto nel giudizio di stima ha determinato un aumento dell'1,033% rispetto ai valori ritrovati utilizzando il metodo della capitalizzazione dei redditi.

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. 

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Marcianise zona ASI SUD località Pozzo Bianco

## GIUDIZIO DI STIMA

**VALORE DI MERCATO DEL COMPLESSO EDILIZIO COME MEDIA TRA IL VALORE DI MERCATO PER CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI E PER COSTO DI COSTRUZIONE**

	VM COSTO DI COSTRUZIONE
VM CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI	€ 90.002.400,00
VM COSTO DI COSTRUZIONE	€ 87.229.319,58
<b>VALORE DI MERCATO DEL</b>	<b>1.032835</b>

Percentuale di aumento rispetto al valore di mercato calcolato con la capitalizzazione dei redditi

### VALORE DI MERCATO BENI DEL FALLIMENTO

DESTINAZIONE	SUPERFICIE	FITTO MENSILE	REDDITO ANNUALE	REDDITO NETTO	SAGGIO CAPITAL.	VALORE DI MERCATO CAP. DEI REDDITI	VALORE DI MERCATO
DEPOSITI	6.719,50	9.407,30	112.887,60	75.634,69	3,00%	€ 2.521.156,40	€ 2.603.937,37
POSTI AUTO	321	in mancanza di dati di mercato si valuta un valore/posto auto di			€ 8.000,00	€ 2.568.000,00	€ 2.652.319,06
COMMERCIALE	48.111,75	183.786,88	2.205.442,50	1.477.646,48	3,00%	€ 49.254.882,55	€ 50.872.143,18
UFFICI	0,00	0,00	0,00	0,00	3,00%	€ 0,00	€ 0,00
<b>VALORE COMPLESSIVO DEI BENI DEL FALLIMENTO</b>							<b>€ 56.128.399,61</b>

### VALORE DI MERCATO BENI ROGITATI

DESTINAZIONE	SUPERFICIE	FITTO MENSILE	REDDITO ANNUALE	REDDITO NETTO	SAGGIO CAPITAL.	VALORE DI MERCATO CAP. DEI REDDITI	VALORE DI MERCATO
DEPOSITI	2.659,51	3.723,31	44.679,77	29.935,44	3,00%	€ 997.848,15	€ 1.030.612,02
POSTI AUTO	162	in mancanza di dati di mercato si valuta un valore/posto auto di			€ 8.000,00	€ 1.296.000,00	€ 1.338.553,54
COMMERCIALE	18626,10	71.151,69	853.820,25	572.059,57	3,00%	€ 19.068.652,26	€ 19.694.762,38
UFFICI	0,00	0,00	0,00	0,00	3,00%	€ 0,00	€ 0,00
<b>VALORE COMPLESSIVO DEI BENI ROGITATI</b>							<b>€ 22.063.927,94</b>

Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare

Fallimento R.G. 204/2010

VALORE DI MERCATO BENI LEASING							
DESTINAZIONE	SUPERFICIE	FITTO MENSILE	REDDITO ANNUALE	REDDITO NETTO	SAGGIO CAPITAL.	VALORE DI MERCATO CAP. DEI REDDITI	VALORE DI MERCATO
DEPOSITI	519,37	727,12	8.725,42	5.846,03	3,00%	€ 194.867,62	€ 201.266,01
POSTI AUTO	15	in mancanza di dati di mercato si valuta un valore/posto auto di			€ 8.000,00	€ 120.000,00	€ 123.940,14
COMMERCIALE	3.620,96	13.832,05	165.984,60	111.209,68	3,00%	€ 3.706.989,48	€ 3.828.706,72
UFFICI	2940,20	17.641,20	211.694,45	141.835,28	3,00%	€ 4.727.842,70	€ 4.883.079,16
<b>VALORE COMPLESSIVO DEI BENI LEASING</b>							<b>€ 9.036.992,03</b>

TABELLA N. 8

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.O. Dott.  Giustizia

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Marcianise zona ASI SUD località Pozzo Bianco

## 5.2 VALORE DI MERCATO DEI BENI DEL FALLIMENTO

Si è proceduto al calcolo del valore di mercato dei beni del fallimento distinto per destinazione d'uso in funzione della loro posizione, se posti al piano terra, al primo piano o al secondo piano, determinando un aumento in percentuale del 10% per quelli posti al piano terra (in quanto maggiormente favoriti per la vendita), lasciandoli invariati al piano primo ed applicando una diminuzione del 7,61% per quelli posti al piano secondo, come meglio esplicitato nella Tabella n. 9 di seguito riportata.

### GIUDIZIO DI STIMA Vm BENI DEL FALLIMENTO CON DESTINAZIONE D'USO

PIANO	VALORE DI MERCATO		VALORE DI MERCATO DIFFERENZIATO PER PIANO		
<b>COMMERCIALE</b>					
P.INT.	€	-	€	-	
P.T.	€	14.380.449,93	€	15.818.494,93	aumento 10,00%
P. I	€	17.592.327,97	€	17.592.327,97	invariato invariato
P. II	€	18.899.365,28	€	17.461.320,28	diminuisce 7,61%
<b>TOTALE</b>		<b>€ 50.872.143,18</b>		<b>€ 50.872.143,18</b>	
<b>POSTI AUTO</b>					
<b>TOTALE</b>		<b>321</b>	<b>COSTO UNITARIO</b>	<b>€ 8.263</b>	<b>€ 2.652.319,06</b>
<b>DEPOSITI</b>					<b>€ 2.603.937,37</b>

TABELLA N. 9

La tabella n. 8 riporta:

**NUMERO TOTALE DEI POSTI AUTO: n. 321**

**VALORE DI MERCATO COMPLESSIVO DEI POSTI AUTO: € 2.652.605**

Pertanto, **IL VALORE DI MERCATO** dei singoli posti auto è di **€ 8.263**

**IL VALORE DI MERCATO TOTALE DEI DEPOSITI E' PARI A € 2.604.218**

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare:

Fallimento R.G. 204/2010

Gli scriventi, oltre a riportare il valore complessivo dei beni hanno calcolato il valore del costo unitario dei beni commerciali riferiti al piano, come visualizzato nella TABELLA n. 10 di seguito riportata.

### BENI DEL FALLIMENTO:

BENI FALLIMENTO		
COSTO/MQ RIFERITO ALLE SUP. CATASTALI	DESTINAZIONE D'USO	PIANO
€ 1.371,35	Commerciale	P. Terra
€ 1.189,96	Commerciale	P. Primo
€ 1.162,38	Commerciale	P. Secondo

TABELLA N. 10

costo a mq **€ 1.371,35** per i Beni a destinazione d'uso commerciale Piano terra;  
costo a mq **€ 1.189,96** per i Beni a destinazione d'uso commerciale Piano primo;  
costo a mq **€ 1.162,38** per i Beni a destinazione d'uso commerciale Piano secondo.

Per maggiore chiarezza espositiva è stata elaborata una tabella riassuntiva della situazione immobiliare dei beni del fallimento distinta per lotti, per numero civico, per piano e per identificativo catastale (vedasi TABELLA 11 – Giudizio Di Stima Beni Invenduti Del Fallimento - allegata alla presente relazione).

### 5.3 VALORE DI MERCATO DEI BENI LEASING

Per i beni leasing si è proceduto in modo analogo a quello utilizzato per la valutazione dei beni del fallimento distinti per destinazione d'uso ( commerciale e uffici) e per piano, attribuendo un valore inferiore ai locali ubicati al piano interrato . Si

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. [REDACTED]

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Marcianise zona ASI SUD località Pozzo Bianco

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare

Fallimento R.G. 204/2010

riporta di seguito la TABELLA n.12 – Giudizio Di Stima Beni Leasing - riassuntiva dei valori elaborati .

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

### GIUDIZIO DI STIMA Vm DEI BENI LEASING DISTINTO PER PIANO E DESTINAZIONE D'USO

PIANO	VALORE DI MERCATO TOTALE		TOTALE Vm
	UFFICI	COMMERCIALE	
<b>P.INT</b>	€ 960.871,24	€ 421.818,48	€ 1.382.689,72
<b>P.TERRA</b>	€ 0,00	€ 1.487.706,18	€ 1.487.706,18
<b>1° PIANO</b>	€ 2.166.322,68	€ 281.177,32	€ 2.447.500,01
<b>2° PIANO</b>	€ 1.755.885,24	€ 1.638.004,73	€ 3.393.889,97
<b>TOT.Vm</b>	€ 4.883.079,16	€ 3.828.706,72	€ 8.711.785,88
<b>POSTI AUTO</b>			
NUMERO	COSTO TOTALE		COSTO SINGOLO
15	€ 123.940,14		€ 8.263
<b>DEPOSITI</b>			
VALORE COMPLESSIVO			€ 201.266,01

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

TABELLA N. 12

La tabella n. 8 riporta:

**NUMERO TOTALE DEI POSTI AUTO: n. 15 con un**

**VALORE DI MERCATO COMPLESSIVO DEI POSTI AUTO : € 123.940**

Pertanto, **IL VALORE DI MERCATO** dei singoli posti auto è di € 8.263

**IL VALORE DI MERCATO TOTALE DEI DEPOSITI E' PARI A € 201.266**

Alle pagine successive è riportato in modo tabellare il valore attribuito ai singoli cespiti di proprietà delle società di leasing.

Le calcolazioni elaborate per ottenere tali valori hanno seguito lo stesso iter procedurale precedentemente descritto.

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. Nicola Graziano

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Marcanise zona ASI SUD località Pozzo Bianco

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare .

Fallimento R.G. 204/2010

Per maggiore chiarezza espositiva è stata elaborata una tabella riassuntiva della situazione immobiliare dei beni leasing (TABELLA 13)

### VALORE DI MERCATO BENI LEASING

COMMERCIALE	1022/bis	TERRA	22	€	<b>85.763,76</b>
COMMERCIALE	1022	TERRA	23	€	<b>85.763,76</b>
COMMERCIALE	1092	TERRA	65	€	<b>95.227,27</b>
COMMERCIALE	1103/bis	TERRA	73	€	<b>92.573,26</b>
COMMERCIALE	1192	TERRA	126	€	<b>86.398,19</b>
COMMERCIALE	1056	TERRA	139	€	<b>385.942,21</b>
COMMERCIALE	1056BIS	TERRA	142	€	<b>328.019,15</b>
COMMERCIALE		TERRA	143	€	<b>328.019,15</b>
<b>VALORE COMPLESSIVO DEL PIANO TERRA</b>					<b>€ 1.487.706,76</b>
COMMERCIALE	2134	PRIMO	279	€	<b>159.621,47</b>
COMMERCIALE	2201/bis	PRIMO	326	€	<b>121.555,93</b>
UFFICI	2235	PRIMO	350	€	<b>2.166.328,19</b>
<b>VALORE COMPLESSIVO DEL PIANO PRIMO</b>					<b>€ 2.447.505,59</b>
COMMERCIALE	3160/bis	SECONDO	447	€	<b>92.319,49</b>
COMMERCIALE	3187	SECONDO	467	€	<b>149.058,28</b>
UFFICI	3229	SECONDO	490	€	<b>1.755.878,60</b>
COMMERCIALE	3059	SECONDO	491	€	<b>1.097.932,62</b>
	3060	SECONDO			
	3061	SECONDO			
COMMERCIALE	3062	SECONDO	492	€	<b>298.700,24</b>
<b>VALORE COMPLESSIVO DEL PIANO SECONDO</b>					<b>€ 3.393.889,22</b>
UFFICI	0063	INTERRATO	710	€	<b>523.632,97</b>
UFFICI (CORRIDOIO E SERVIZI ADIACENTI)		INTERRATO	1215	€	<b>244.137,29</b>
COMMERCIALE	0062	INTERRATO	711	€	<b>421.818,97</b>
DEPOSITO	0035	INTERRATO	530	€	<b>20.061,89</b>
UFFICI	0037	INTERRATO	532	€	<b>69.072,59</b>
	0038	INTERRATO			
UFFICI	0039	INTERRATO	533	€	<b>85.630,74</b>
	0040	INTERRATO			
UFFICI	0041 BIS	INTERRATO	534	€	<b>38.397,65</b>

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. XXXXXXXXXX

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Marcianise zona ASI SUD località Pozze Bianco

## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

Valutazione immobiliare

Fallimento R.G. 204/2010

DEPOSITO	0042	INTERRATO	536	€	<b>32.113,74</b>
	0043	INTERRATO			
DEPOSITO	0060	INTERRATO	549	€	<b>17.891,78</b>
DEPOSITO	0070	INTERRATO	551	€	<b>18.042,91</b>
DEPOSITO	0111	INTERRATO	584	€	<b>17.864,65</b>
DEPOSITO	0112	INTERRATO	585	€	<b>17.864,65</b>
DEPOSITO	0113	INTERRATO	586	€	<b>17.438,38</b>
DEPOSITO	0203	INTERRATO	672	€	<b>22.793,90</b>
DEPOSITO	0206	INTERRATO	675	€	<b>18.019,66</b>
DEPOSITO	0211	INTERRATO	680	€	<b>19.174,47</b>
POSTO AUTO	57c	INTERRATO	961	€	<b>8.262,68</b>
POSTO AUTO	58c	INTERRATO	962	€	<b>8.262,68</b>
POSTO AUTO	59c	INTERRATO	963	€	<b>8.262,68</b>
POSTO AUTO	60c	INTERRATO	964	€	<b>8.262,68</b>
POSTO AUTO	71c	INTERRATO	975	€	<b>8.262,68</b>
POSTO AUTO	72c	INTERRATO	976	€	<b>8.262,68</b>
POSTO AUTO	77c	INTERRATO	981	€	<b>8.262,68</b>
POSTO AUTO	78c	INTERRATO	982	€	<b>8.262,68</b>
POSTO AUTO	16f	INTERRATO	1172	€	<b>8.262,68</b>
POSTO AUTO	17f	INTERRATO	1173	€	<b>8.262,68</b>
POSTO AUTO	18f	INTERRATO	1174	€	<b>8.262,68</b>
POSTO AUTO	19f	INTERRATO	1175	€	<b>8.262,68</b>
POSTO AUTO	20f	INTERRATO	1176	€	<b>8.262,68</b>
POSTO AUTO	21f	INTERRATO	1177	€	<b>8.262,68</b>
POSTO AUTO	44f	INTERRATO	1200	€	<b>8.262,68</b>
<b>VALORE COMPLESSIVO DEL PIANO INTERRATO</b>				<b>€</b>	<b>1.707.896,36</b>

TABELLA N. 13

Tribunale di Napoli VII sez. Civile G.D. Dott. [REDACTED]

Fallimento n. 204/2010

Immobile in Marcianise zona ASI SUD località Pozzo Bianco

# Relazione di consulenza tecnica di ufficio

05/10/2015 11:55:13

Pa. Napoli, P.G., 27/2015

La presente relazione si compone di numero 76 pagine e numero 6 allegati e viene depositata telematicamente oltre a copia di cortesia.



Napoli, 05.10.2015



i C.T.U.:

dott. [REDACTED]



dott. [REDACTED]



Tribunale di Napoli, Via S. O. S. 3 D. 501 [REDACTED]

Reg. Imp. n. [REDACTED] 2015

Tramite il sito [www.astejudiziarie.it](http://www.astejudiziarie.it)



## Relazione di consulenza tecnica di ufficio

78. Sezione immobiliare

Fallimento R.G. 20429/10

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Si allegano alla presente :

5.1 ALLEGATO N.1 - VERBALI DI ACCESSO

5.2 ALLEGATO N.2 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

5.3 ALLEGATO N.3 - PLANIMETRIE

5.4 ALLEGATO N.4 - INDAGINE ASI DI CASERTA

5.5 ALLEGATO N.5 - QUOTAZIONI IMMOBILIARI

6.6 ALLEGATO N.6 - TABELLA N. 11 - GIUDIZIO DI STIMA  
BENI INVENDUTI DEL FALLIMENTO

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

T. Tribunale di Napoli VII sez. C. n. A. G.D. Dott. [redacted]

Fallimento [redacted]

Introdotta in materia di [redacted] SUD Località Pozzilli B. [redacted]

2015

TRIBUNALE DI NAPOLI

FALLIMENTO N°  
204/2010  
G.D.: dott. N. GRAZIANO

CTU: Arch. [REDACTED]  
In [REDACTED]

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

# ALLEGATO N. 1

## VERBALI DI ACCESSO

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

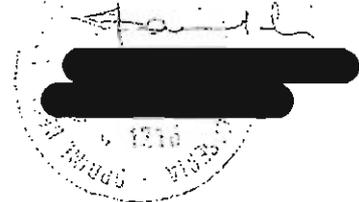
I C.T.U.:

[REDACTED]

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



[REDACTED]



VERBALE 1° ACCESSO

L'anno 2015 il giorno 09 del mese  
di luglio alle ore 15.02 i sottoscritti  
Tech. [redacted] ed [redacted]

si sono recati in Morciconse alla casa di [redacted]  
Loc. 10660 Besoco ove ricorre il complesso  
denominato [redacted]

Per procedere alle operazioni relative  
all'incarico di consulenti tecnici come circos-  
tato dal G.D. Dou. [redacted] in data  
19 giugno 2015, i ri Giusti abbiamo constatato  
la presenza obliqua [redacted], quale

componente del Collegio dei Giudici del  
[redacted] (209/2010),  
nonché del Geom. [redacted], quale

di pendente ed Fallimento con mansioni di  
responsabile tecnico della struttura, a quali  
si hanno rappresentato la struttura con  
sentinelas ed eseguita una puntuale

organizzazione dei luoghi con contestuale  
altero fotografico. Il Giudice ha d'ora

proceduto a consegnarci su supporto  
informatico (CDROM) la documentazione

inerente i certificati, le autorizzazioni,  
le planimetrie del casale, i permessi a

costituito, plurimediate degli immobili,  
mappatura del centro, contorni di luogo,  
documentazione fotografica dei luoghi,  
particolare di ogni area del  
Talemento con evidenza di veranda  
che appaia col chiaro esistente degli immobili -  
E' sottoscritto, di esito, si discute il  
proseguo delle operazioni possibili anche  
con successivi sopralluoghi e richieste di  
eventuali integrazioni documentarie.  
ascendevoli di comunicare alla Curatoria  
la prossima data di accesso.

Verbaie chiuso alle ore 19.00

[Redacted signature area]

VERBALE II° ACCESSO

D'anno 2015 il giorno 21 del mese di luglio  
alle ore 15.00 i sottoscritti arch. [Redacted]  
[Redacted], P.ing. [Redacted] in qualità  
di CTO del Fall.

Insieme del personale ex loco [Redacted]  
approfondendo lo studio e il rilievo architettonico  
e fotografico dei locali di proprietà di [Redacted]  
del piano seminterrato del complesso  
edilizio.

ASTE GIUDIZIARIE.IT

la versione delle Ati (es), elaborando  
 sufficiente tra lo stato di luoghi  
 e gli elaborati grafici depositati  
 al NEBU. ~~Il~~ ~~sono~~ ~~stati~~ ~~redatti~~  
 come grafici concorrenti, planimetrie  
 basate sullo stato di fatto scopre mappati  
 sul Gran. ~~del~~ ~~del~~ ~~del~~ - E' stata  
 altresì presente alle operazioni pratiche  
 l'ing. Roberto Napoleano in qualità  
 di curatore del

" (204/2010) - I sottoscritti si riservano  
 il proprio dell'azione per le cause  
 con successo sopralluogo e richiesta di  
 documentazione inerente alle condanne  
 dello stato di luoghi ~~della~~ del Complesso  
 edilizio. Richiedendosi di comunicare  
 alla curatela il prossimo accesso -  
 Verbale di ~~del~~ alle ore 10.00 -

~~del~~ ~~del~~ ~~del~~  
~~del~~ ~~del~~ ~~del~~  
 VERBALE III accesso

L'anno 2015 il giorno 31 del mese di  
 luglio alle ore 15,00 presso il  
 sono conuniti l'arch. ~~del~~  
~~del~~ ~~del~~ ~~del~~ ~~del~~ ~~del~~

di CTU del fallimento Polo DELLA QUALITÀ,  
dove erano presenti: l'ing. Roberto Napoli  
tenu in qualità di ~~componente~~ del  
collegio di curatori del fallimento in

epigrafe col il geom. [REDACTED]

di [REDACTED] del fallimento con mansioni  
di responsabile tecnico. I consulenti han-  
no richiesto di visionare ulteriori elabo-  
rati grafici e tra questi prelevano il grafico  
riguardante la "conformità delle doman-  
de di permesso di costruire" n° 12834/2006"  
e consistente nella "relazione illustra-  
tiva". Nel perimetro dell'acquo sono  
stati rilevati graficamente e fotografica-  
mente i locali di proprietà della  
società di cui si è rintracciato al piano  
ricordo. I tecnici mobilitati provvedu-  
ranno a ricomporre l'elaborato "rela-  
zione illustrativa" sopra menzionato  
nel più breve tempo possibile. Alle  
ore 20,00 si chiude il ~~perimetro~~ verba-  
le che, letto e confermato, viene sot-  
toscritto dagli interpellati.

ASTE GIUDIZIARIE.IT  
[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]

TRIBUNALE DI NAPOLI - VII SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO

n. 204/2010

C.D. DETT. [REDACTED] - VERBALE IV ACCESSO

L'anno 2015 il giorno 05 del mese di agosto alle ore 13,00 presso il Polo della Qualità ubicato in Marcianise (CE) in zona ASI SUD localita' Pozzo Bianco sono intervenuti l'arch. [REDACTED] l'ing. [REDACTED]

[REDACTED] in qualita' di CTU del fallimento in oggetto. Alla presenza continua del geom. P. [REDACTED] dipendente del fallimento con mansioni di responsabile tecnico, sono stati individuati i locali di proprieta' della societa' [REDACTED] ubicati al piano primo di quelli e' stato fatto un rilievo metrico e fotografico. Successivamente sono stati individuati due moduli campione nella disponibilita' del fallimento effettuando lo stesso tipo di indagine, analogamente ubicati al piano primo. Il rilievo metrico e fotografico e' stato riguardato, poi, i locali ubicati al piano terra sempre di proprieta' del [REDACTED]. In particolare, il locale adibito a control room e' stato

to oggetto dei rilievi sia per quanto riguarda la parte al piano terra che la parte ubicata al piano interrato. I sottoscritti CTU si riservano il bisogno delle questioni pertinenti con successivi esami di cui viene data comunicazione alla cartella col al geom. Nozino. Alle ore 16,30 si chiude il presente verbale che letto, confermato viene sottoscritto dagli intervenuti.

[Redacted]  
[Redacted] [Redacted]

PROVA V accesso

L'anno 2015 il giorno 24 del mese di agosto alle ore 10,00 i sottoscritti CTU arch. [Redacted] e ing. [Redacted] si sono recati presso gli uffici del Polo della Qualità per consultare ultime documentazione a proprio ed [Redacted]. È stata effettuata la verifica degli accertamenti effettuati relativamente ad unità immobiliari di dimensioni particolari, il geom.

ha collaborato fedelmente e provveduto a consegnare



4  
ASTE GIUDIZIARIE.IT  
acqua che mappati accertati alla pro-  
sima visita di accesso. Alle ore 12,00  
richiede il presente verbale senza  
qualifica e la data del prossimo  
accesso che viene comunicata succes-  
sivamente.

Letto, confermato e sottoscritto.

[Redacted signature]

VERBALE VI ACCESSO

L'anno 2015 il giorno 16 del mese di set-  
tembre alle ore 9,30 sottoscritti CTU arch.

[Redacted] e ing. [Redacted] sono  
venuti presso gli uffici del

in Mancianina zona ASI SUD località  
Pozzo Bianco dove, alla presenza del geom.  
Nocerino, dipendente del Fallimento con  
incarico di responsabile tecnico della  
struttura, hanno proseguito nelle que-  
stioni pendenti. I CTU hanno verificato, con  
la scorta del database del Polo, i dati  
rilevabili dalla precedente consulenza  
tecnica, i dati riportati nelle tabelle nel-  
l'annuale e le planimetrie generali del  
Polo al fine di avere un quadro con-

plato dei beni rogati e di quelli nella  
disponibilità del fallimento. Alle ore 12,30,  
ultimata la perquisizione patali, il CTU si  
riservava il privilegio delle perquisizioni  
patali in loco in data da definire  
e concordare con la curatela fallimen-  
tare. Il presente verbale viene letto, confe-  
mato e sottoscritto dagli intervenuti.

[Redacted signature area]

VERBALE VII ACCESO

L'anno 2015 il giorno 26 del mese di  
settembre alle ore 9,30 sono avvenuti  
presso gli uffici del  
canti in Mancianina zona ASI SUD località  
Foggio Bianco ingg. arch. [Redacted]

e ing. [Redacted] a qualità di CTU  
del fallimento, l'arch. Roberto Napoli  
tano componente del collegio di in-  
satori del Fallimento di il giorno

[Redacted] di qualità del fall-  
imento con mansioni di responsabile  
di tecnica. Il CTU ha una delegazione  
all'archiviazione della contabile  
tecnica confrontandola con l'env.

5  
ASTE GIUDIZIARIE.it  
Dopo l'incanto sulle modalità di aggiudicazione della puzza al fine di consentire una visione più chiara possibile dei risultati ottenuti. Dopo l'incanto e discussioni alle ore 11,30 si chiude il presente verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto dagli intervenuti.

Pantoli





ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

2015

Fallimento n. 204/2010

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Ingresso lato Nord-Est



Ingresso principale lato Sud (vista dall'interno)

## ALLEGATO N. 2

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

I C.T.U.:  
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ING.

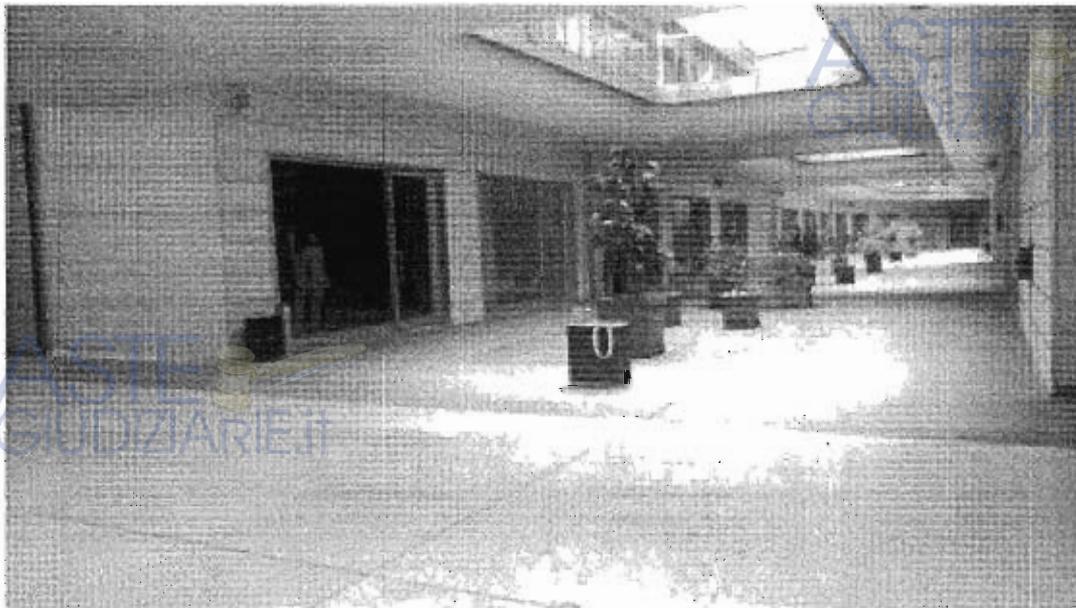


Foto n. 1 (Piano Terra , vista Promenade)



Foto n. 2 (Piano Primo, vista Promenade)



Foto n. 3 (Piano Primo, vista Promenade)

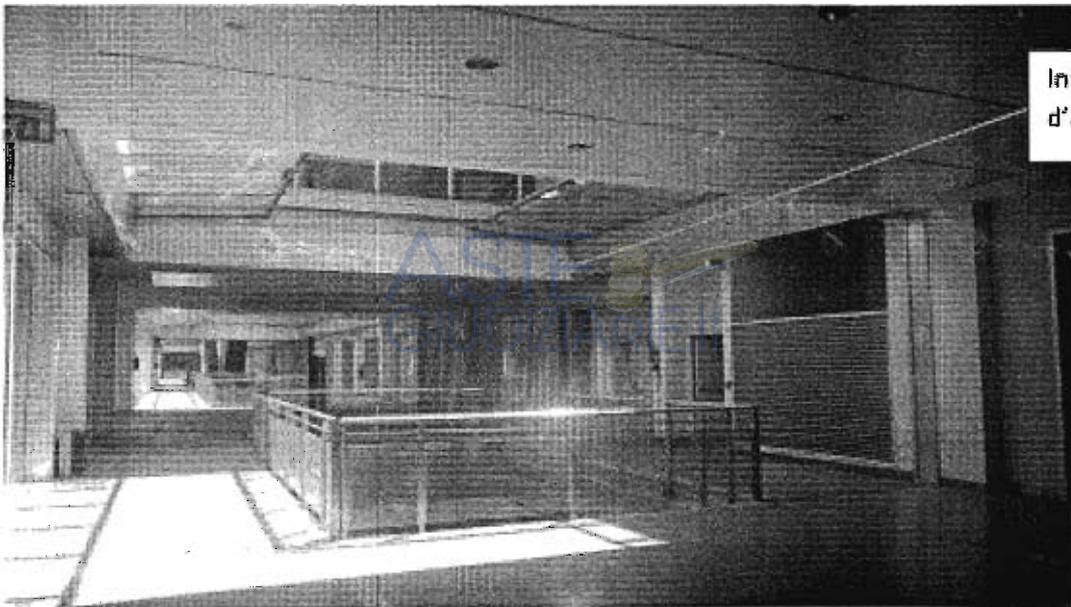


Foto n.4 (Piano Primo, vista Promenade)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

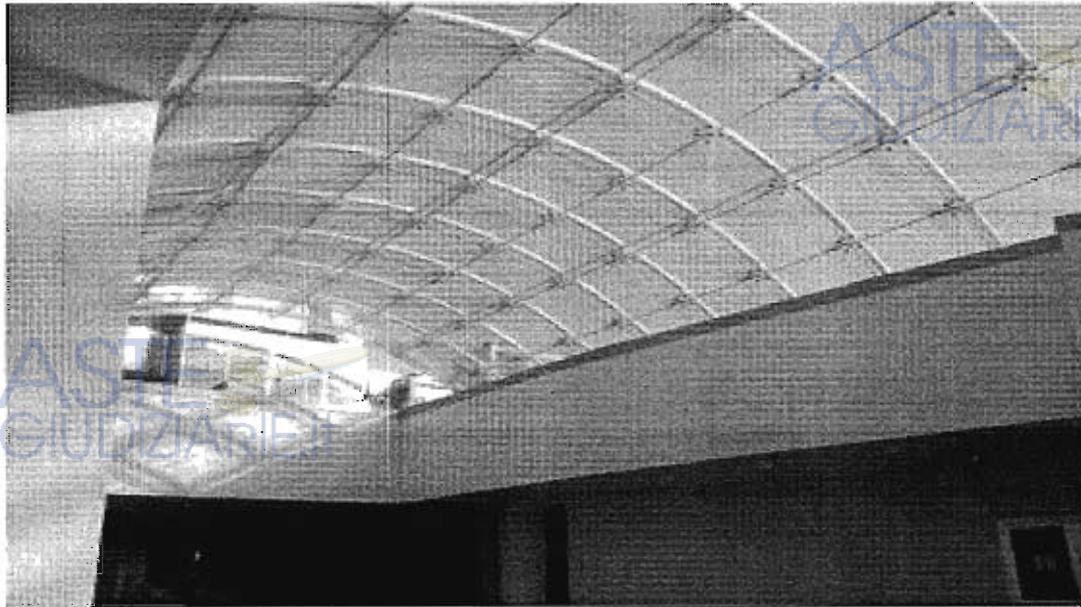


Foto n.5 (Piano Secondo , vista copertura Promenade)



Foto n.6 (Piano Secondo , vista pavimentazione Promenade)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

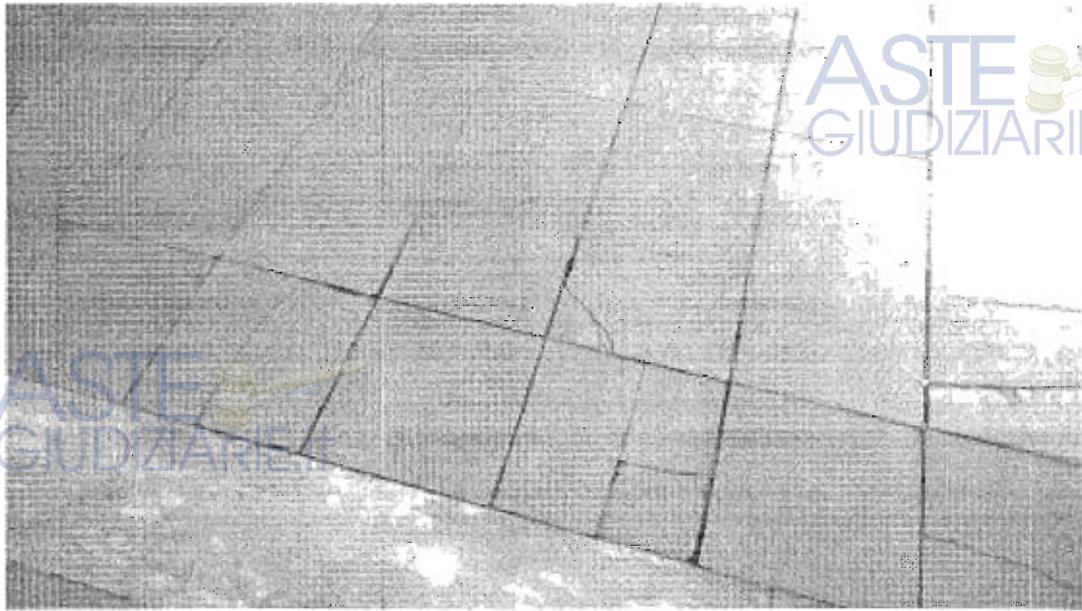


Foto n.7 (Piano Secondo, vista pavimentazione Promenade)



Foto n. 8 (Piano Secondo, vista Promenade)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Foto n.9 (Piano Secondo, vista Promenade)



Foto n.10 (Piano Secondo, vista Promenade)

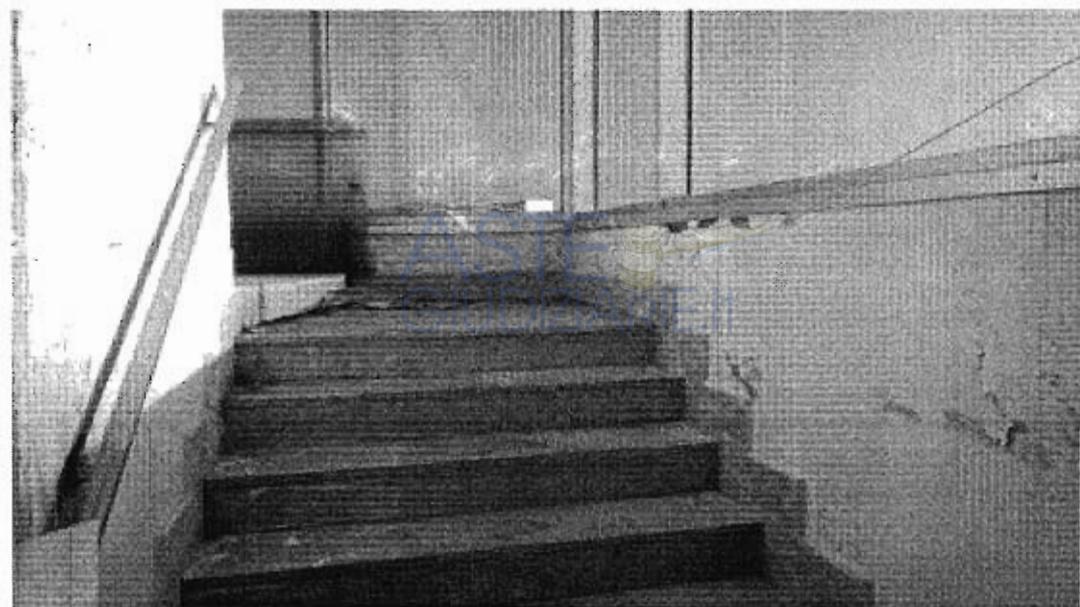
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Infiltrazione  
d'acqua

Foto n.11 (Vista copertura torrino scala, adiacente self – service del Piano Secondo)



Infiltrazione  
d'acqua

Foto n.12 ( Vista torrino scala, adiacente self – service del Piano Secondo)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Foto n. 13 ( Copertura torino scala adiacente self-service del Piano secondo)

## BENI LEASING

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Foto n.1 (P. Interrato- ingresso sale riunioni identificate al sub 710)

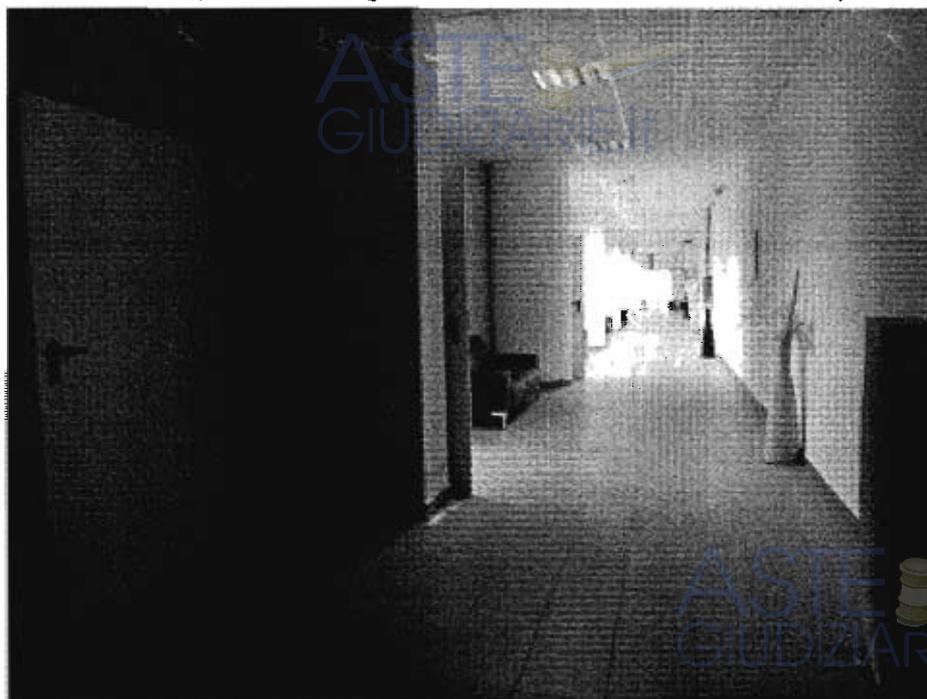


Foto n.2 (P. Interrato- ingresso sale riunione identificate al sub 710)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Foto n. 3 (Piano Interrato , sala riunione)

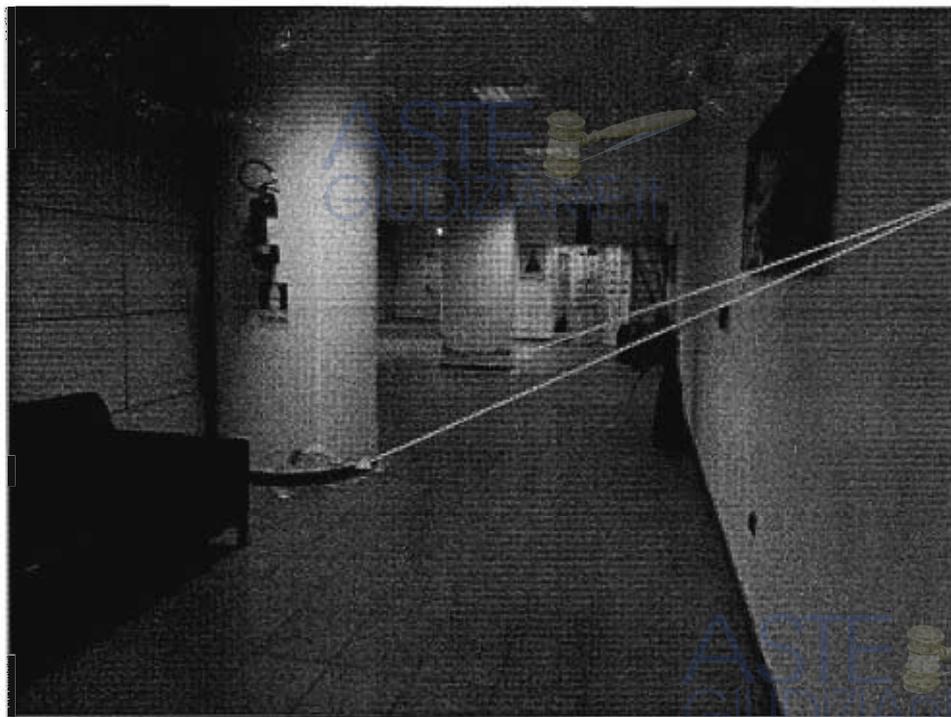


Foto n. 4 ( Piano Interrato, saletta Caruso)



Presenza di umidità ascendente

Foto n. 5 ( P. Interrato , saletta riunione Nino Taranto, sub 710)



Umidità ascendente

Foto n. 6 (P. Interrato, corridoio sale riunioni, sub 710)



Foto n.7 (P. Interrato, Bagni a servizio delle sale riunioni,)



Foto n. 8 (P. Interrato , particolare dello stato dei luoghi)



Foto n. 9 (P. Interrato , locale adibito a cucine, sub 711)

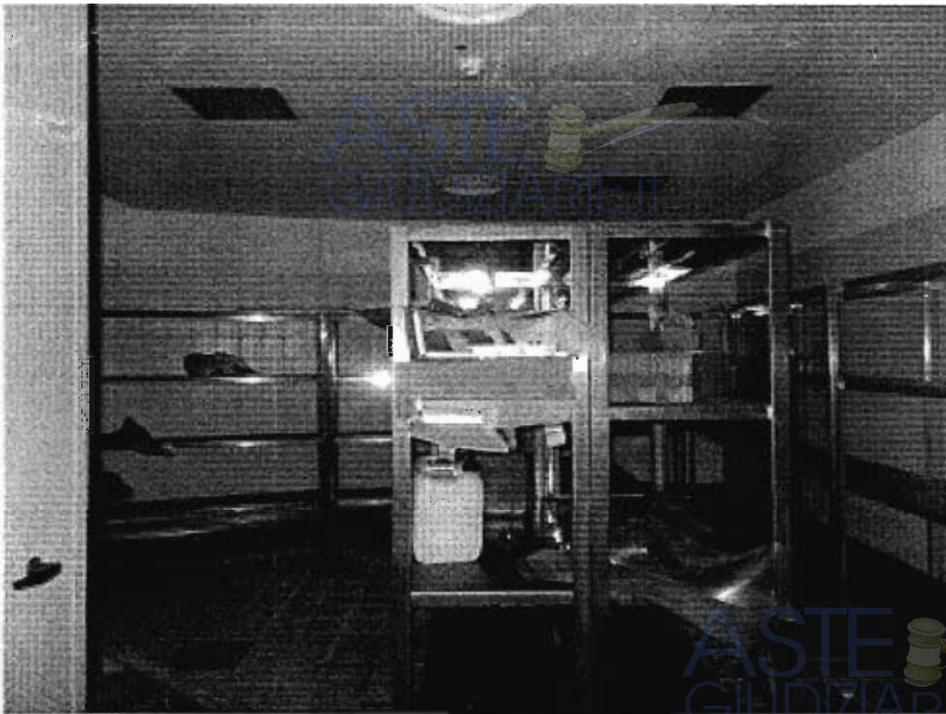


Foto n. 10 (P. Interrato , locale adibito a cucine, sub 711)



Foto n. 11 (P. Interrato , cucina sub 711)



Foto n. 12 ( P. Interrato , copertura cucina identificata al sub 711)

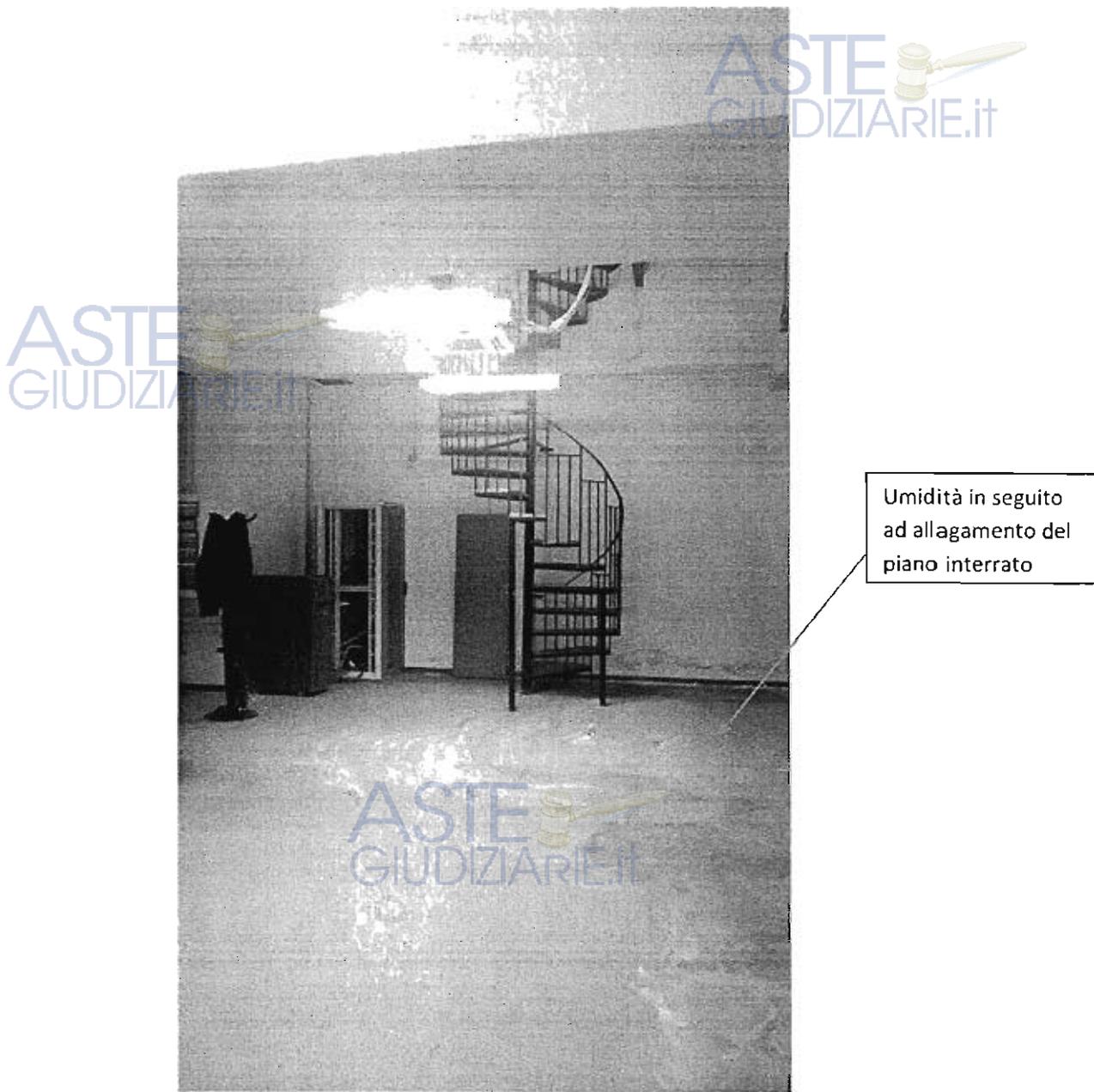


Foto n. 13 (P. Interrato control room, sub. 584 e 585)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Foto n. 14 ( P. Terra , control room sub 65)

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



Foto n.15 ( P. terra , control room, identificato al sub 65)

Banche



Libreria

Foto n. 16 (P.Terra, ingresso banche, sub 143 e 142, libreria sub 139)

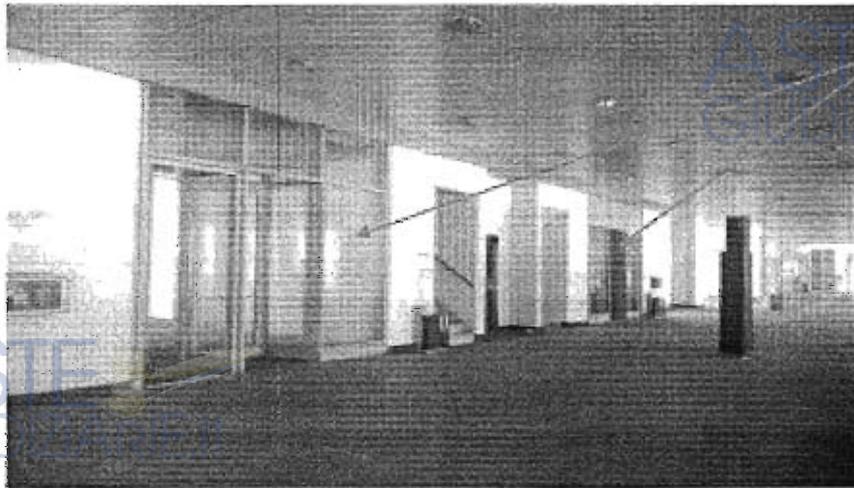


Foto n. 17 (P. Terra, vista dalla promenade ingresso banche, sub 143 e 142)



Foto n. 18 (P. Terra, vista interna banca, identificata al sub 142)



Foto n. 19 (P. Terra, vista dal corridoio interno libreria, identificata al sub 139)



Foto n. 20 (P. Terra , vista interna banca ,identificata al sub 143)



Foto n. 21 (P. Terra, vista dalla promenade bar, identificata al sub 23 e 22)



Foto n. 22 (P. Terra, vista interna bar, identificata al sub 23 e 22)

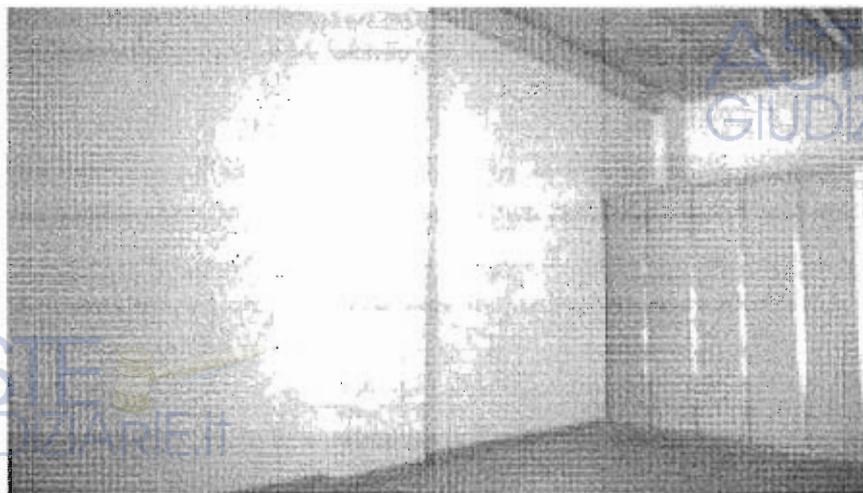


Foto n. 23 ( vista interna del modulo identificata al sub 126)



Foto n.24 (P. Terra, vista dalla piazza interna, sub 126)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Foto n. 20 (P. Terra , vista interna banca ,identificata al sub 143)



Foto n. 21 (P. Terra, vista dalla promenade bar, identificata al sub 23 e 22)



Foto n. 22 (P. Terra, vista interna bar, identificata al sub 23 e 22)

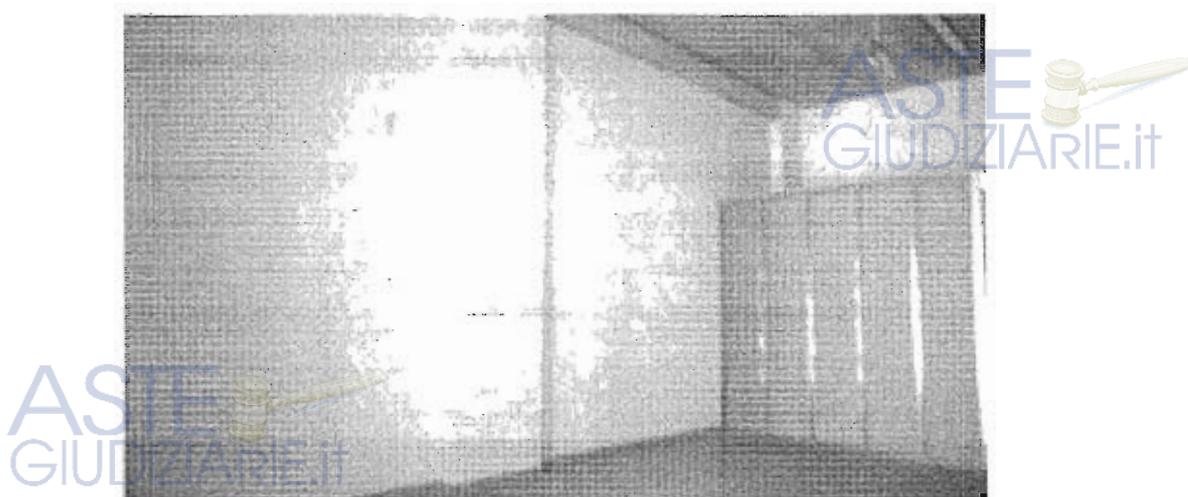


Foto n. 23 ( vista interna del modulo identificata al sub 126)



Foto n.24 (P. Terra, vista dalla piazza interna, sub 126)

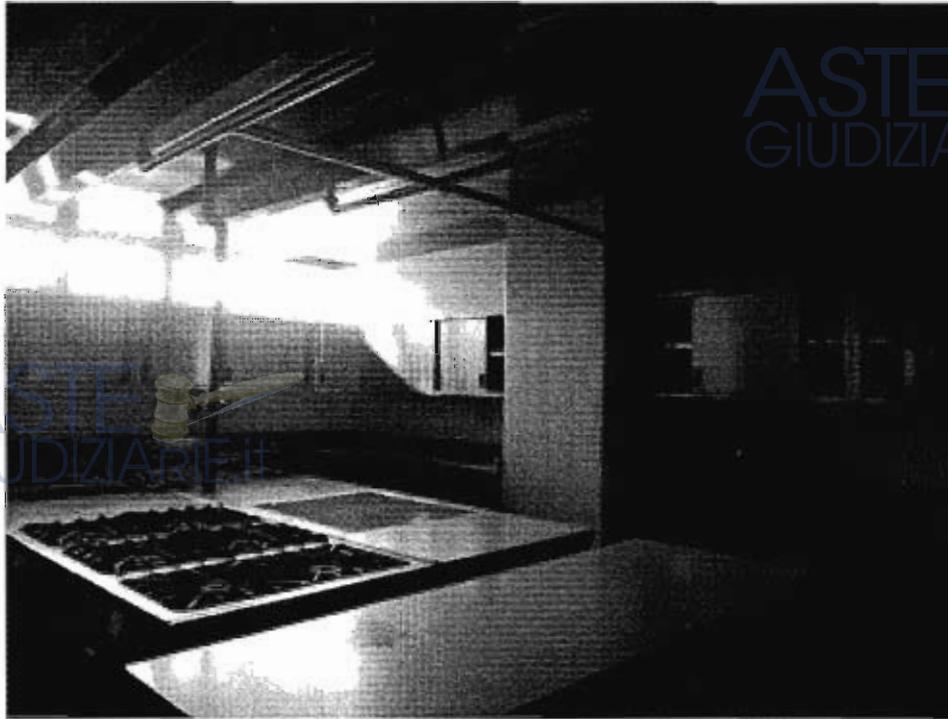


Foto n. 9 (P. Interrato , locale adibito a cucine, sub 711)

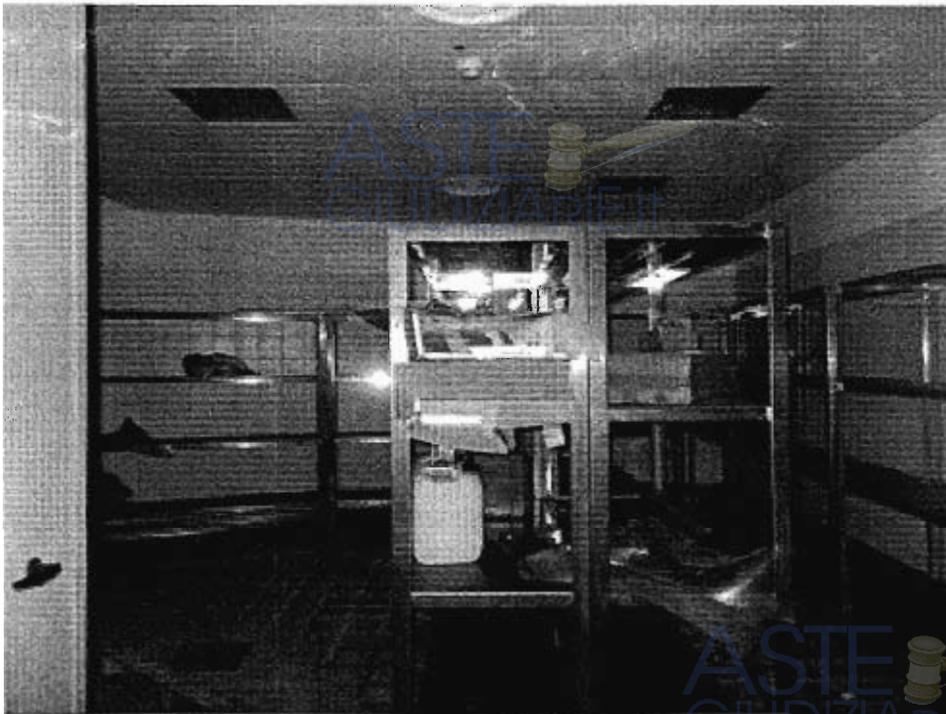


Foto n. 10 (P. Interrato , locale adibito a cucine, sub 711)



Foto n. 11 (P. Interrato , cucina sub 711)



Foto n. 12 ( P. Interrato , copertura cucina identificata al sub 711)



Foto n. 13 (P. Interrato control room, sub. 584 e 585)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

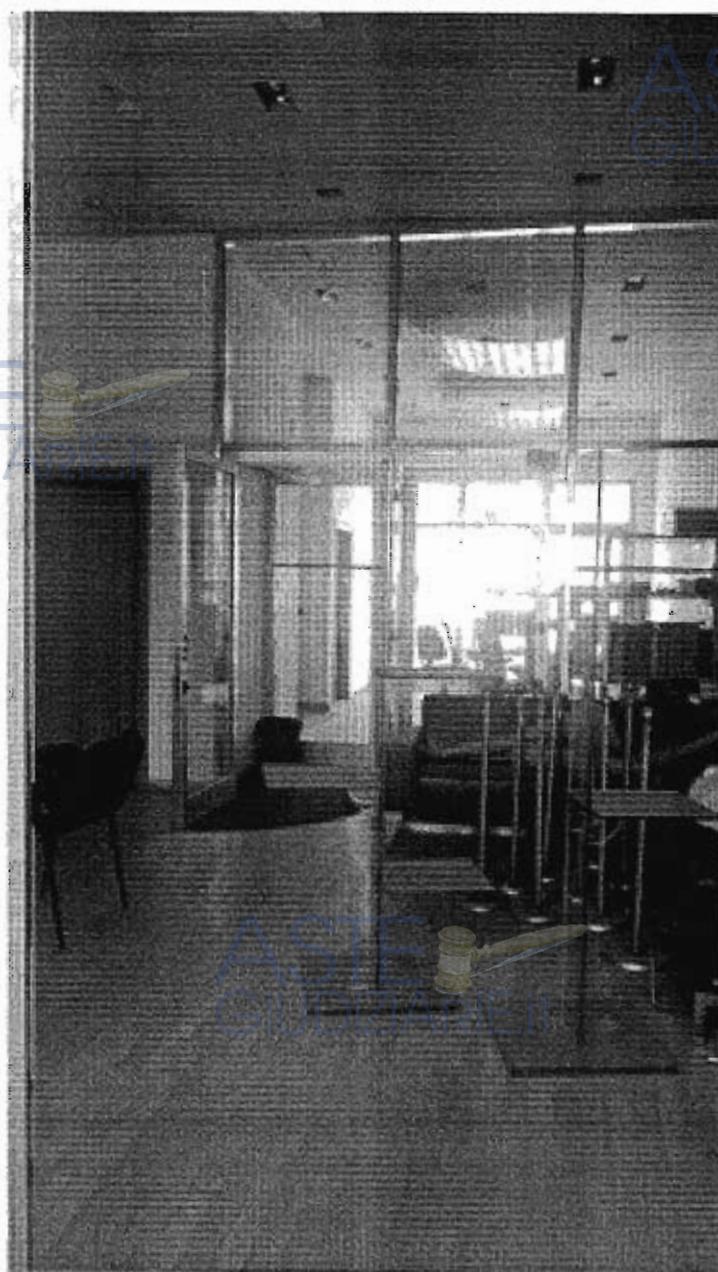


Foto n. 14 ( P. Terra , control room sub 65)

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



Foto n.15 ( P. terra , control room, identificato al sub 65)

Banche



Libreria

Foto n. 16 (P.Terra, ingresso banche, sub 143 e 142, libreria sub 139)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Foto n. 17 (P. Terra, vista dalla promenade ingresso banche, sub 143 e 142)



Foto n. 18 (P. Terra, vista interna banca, identificata al sub 142)

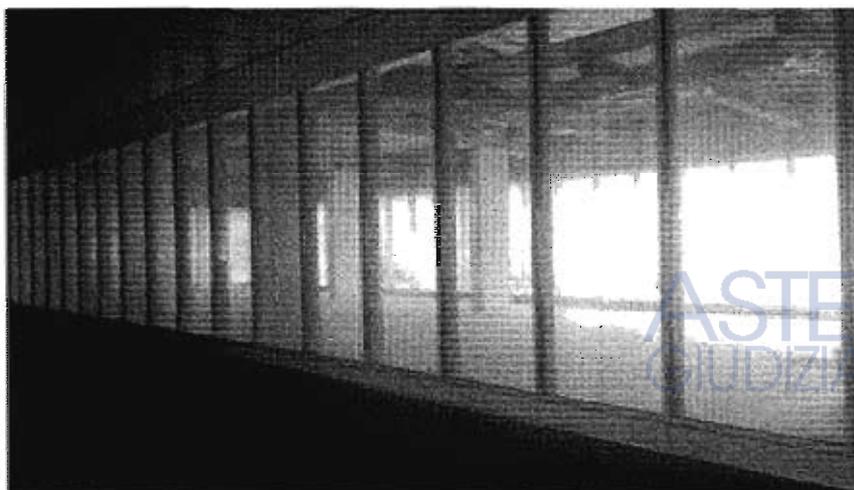


Foto n. 19 (P. Terra, vista dal corridoio interno libreria, identificata al sub 139)



Foto n. 47 (Piano secondo , vista interna sala riunione ufficio presidenza, sub 490)



Foto n. 48 (Piano secondo , vista interna sala convegni zona ufficio, sub 490)



Foto n. 49 (Piano secondo , vista interna sala convegni zona ufficio, sub 490)



Foto n. 50 (Piano secondo, vista interna modulo , sub 492)



Foto n. 51 (Piano secondo, vista interna modulo , sub 467)



Foto n. 52 (Piano secondo, vista interna modulo , sub 467)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

2015

TRIBUNALE DI NAPOLI

FALLIMENTO N°  
204/2010

G.D.: dott. ~~FRANZINO~~

C

~~\_\_\_\_\_~~  
ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it



## ALLEGATO N. 3

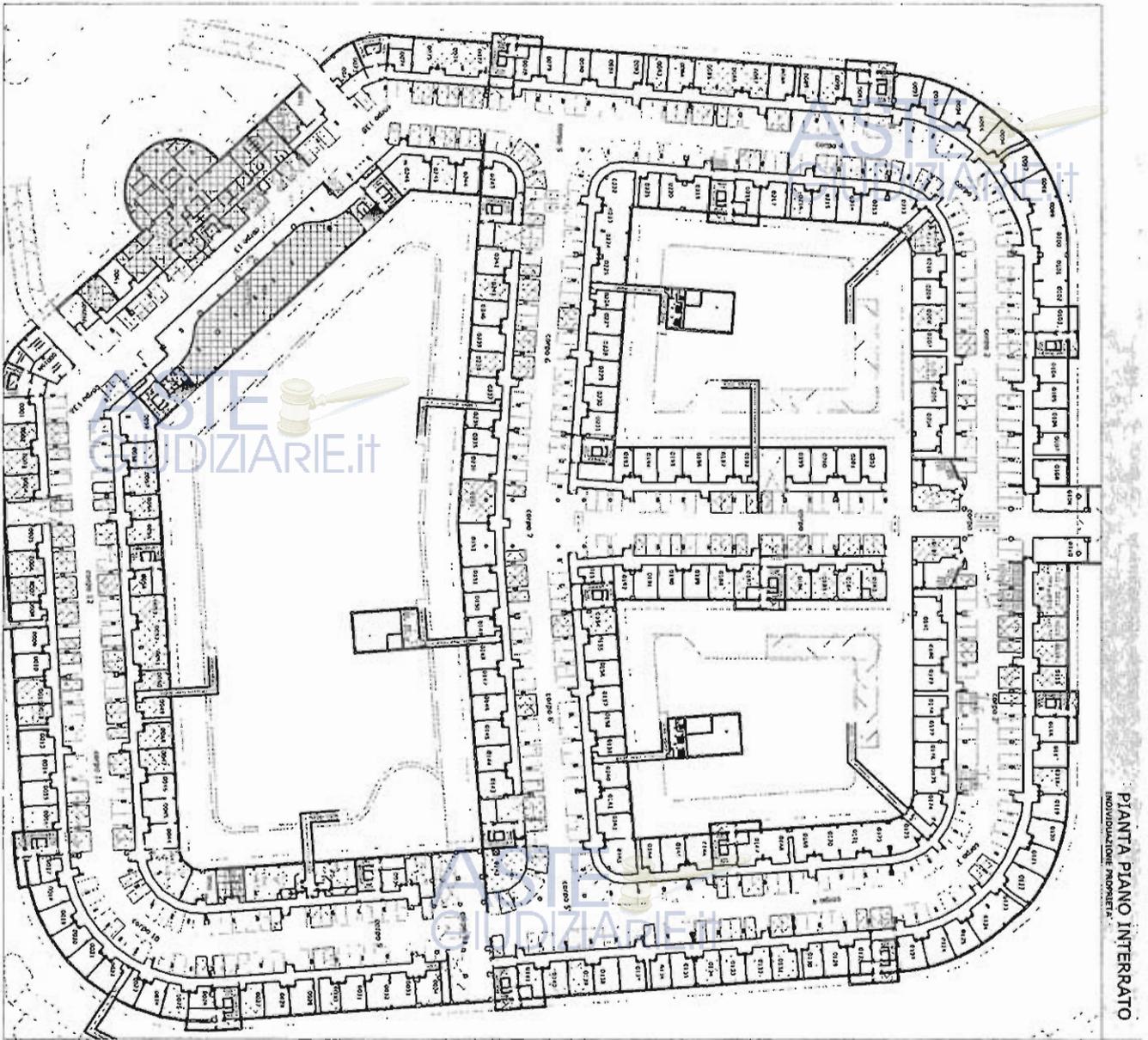
PLANIMETRIE CON INDIVIDUAZIONE PROPRIETA'

I C.T.U.:

~~\_\_\_\_\_~~  
ASTE GIUDIZIARIE.it  
Sez. Ala  
CONSERVATORIA  
DELLA  
CANTIERE

ASTE GIUDIZIARIE.it

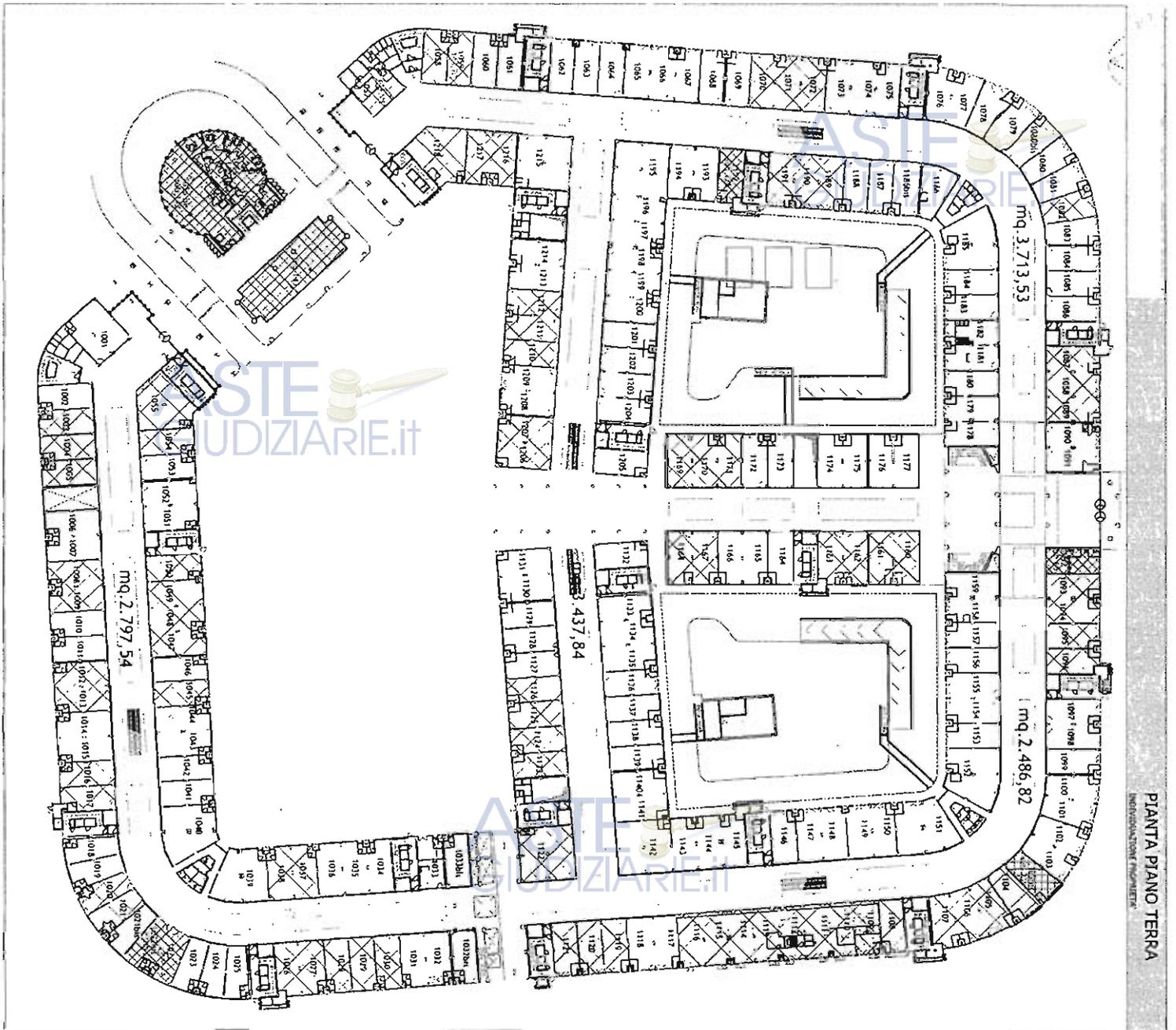
ING ~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
CANTIERE



PIANTA PIANO INTERRATO  
INDIVIDUAZIONE POMESE

- LEGENDA**
- BENI LEASING
  - BENI ROGGIATI
  - BENI DEL FALLIMENTO
  - POSTI AUTO FALLIMENTO
  - POSTI AUTO ROGGIATI
  - POSTI AUTO LEASING



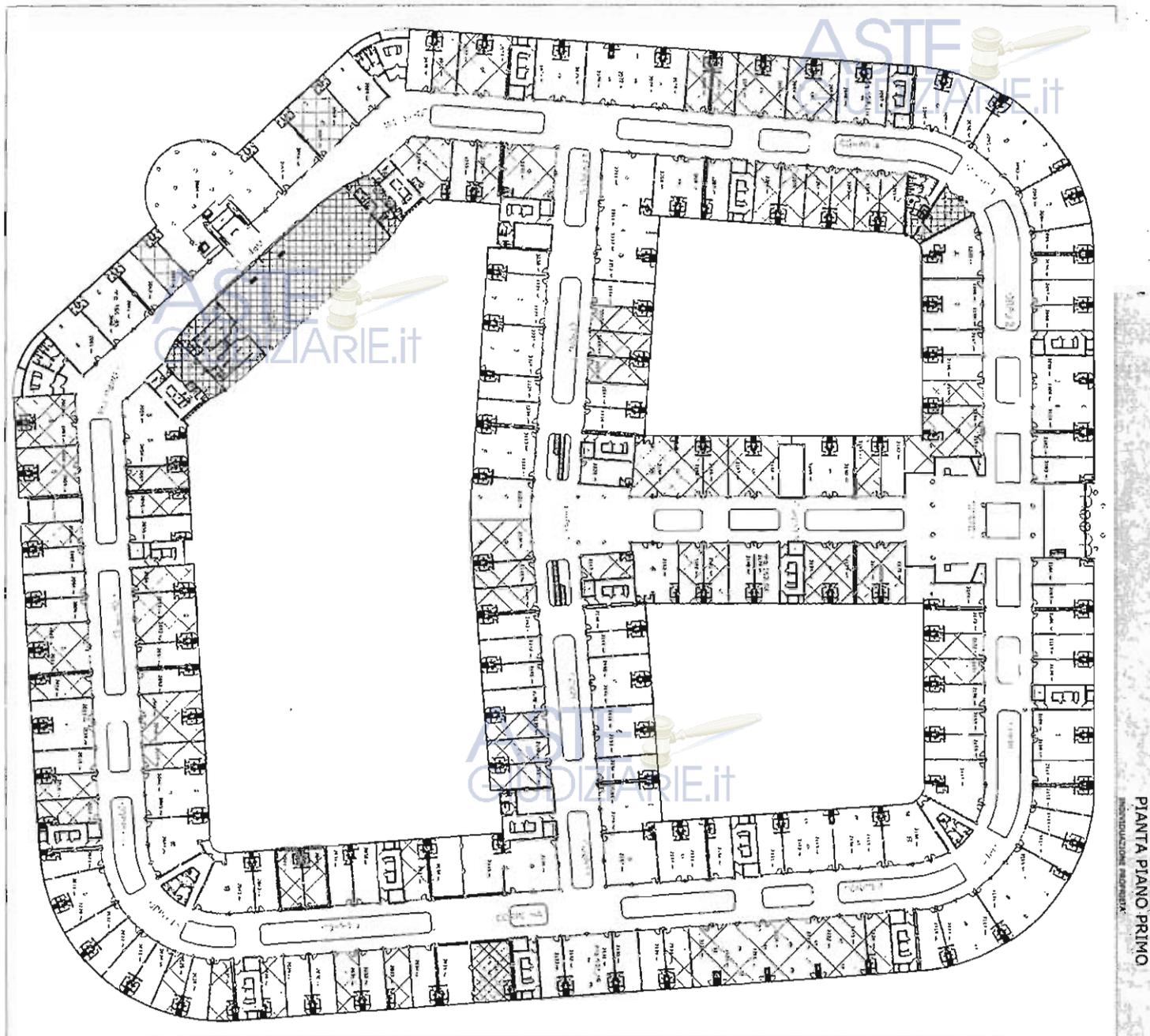


PIANTA PIANO TERRA  
INDIVIDUATIONI IMMOBILIARI

- LEGENDA
-  BENI LEASING
  -  BENI ROGITATI
  -  BENI DEL FALLIMENTO

ASTE GIUDIZIARIE.IT

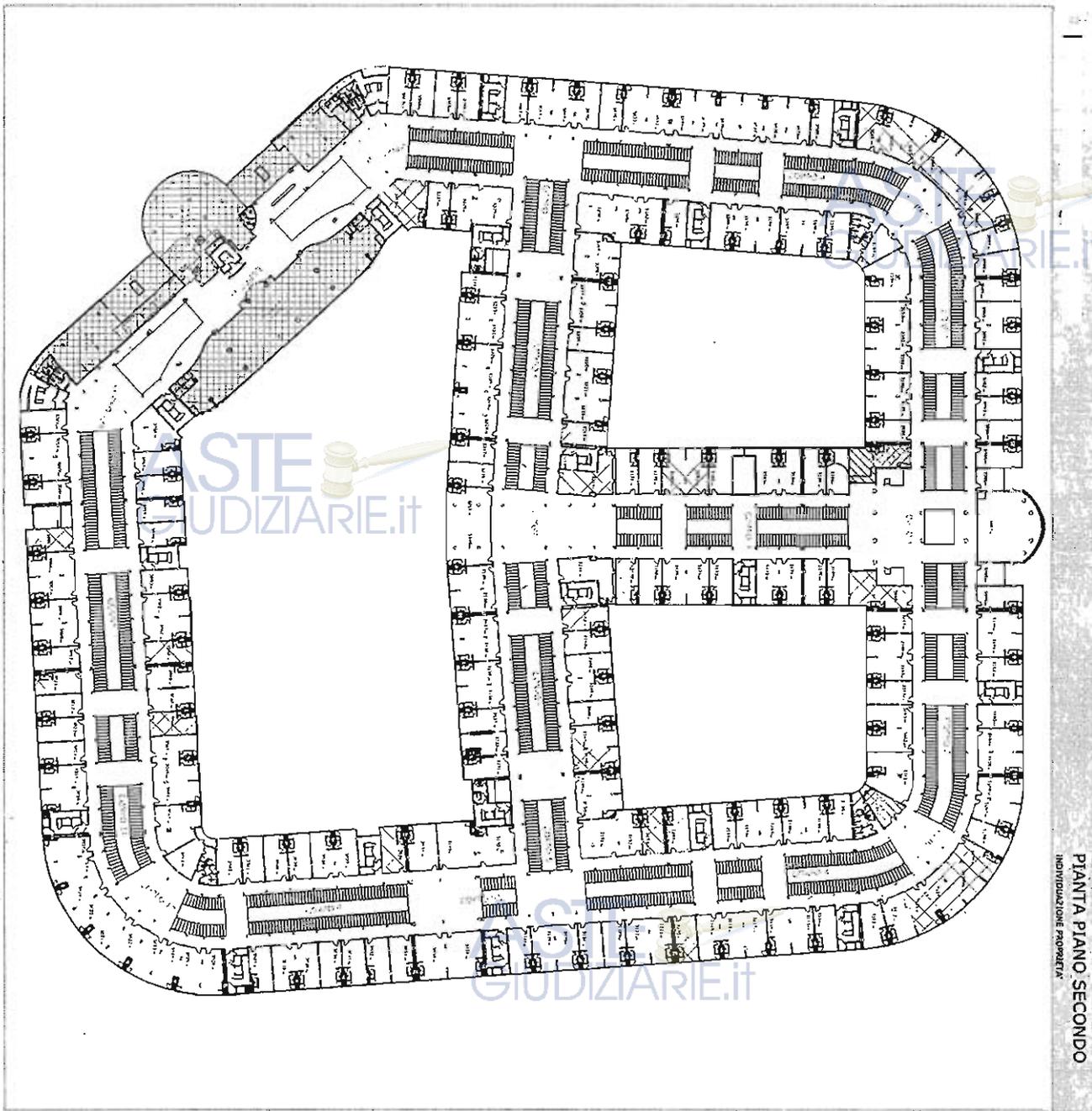
ASTE GIUDIZIARIE.IT



PIANTA PIANO PRIMO  
INDIVIDUAZIONE INQUADRETTI

- ASTE GIUDIZIARIE.IT
- LEGENDA**
-  BENI LEASING
  -  BENI ROGITATI
  -  BENI DEL FALLIMENTO





PIANTA PIANO SECONDO  
INDIVIDUAZIONE PROPRIETÀ

- LEGENDA
-  BENI LEASING
  -  BENI ROGITATI
  -  BENI DEL FALLIMENTO

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

2015

TRIBUNALE DI NAPOLI

FALLIMENTO N°

204/2010

G.D.: dott. N. [REDACTED]

[REDACTED]  
C.T.U. [REDACTED]

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## ALLEGATO N. 4

INDAGINE ASI

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

I C.T.U.:

[REDACTED] ING. [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Caserta

Oggetto: *Richiesta stipula atto*

Facendo seguito ai colloqui intercorsi e alla Vs richiesta di stipula dell'atto notarile  
si trasmettono in allegato conteggi degli importi dovuti,  
con dettaglio di quanto già versato in acconto e di quanto resta da versare a saldo.

Gli uffici consortili restano a Vs disposizione per ulteriori chiarimenti e  
documentazione.

Distinti saluti.

**SETTORE PIANIFICAZIONE  
/INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale

CASERTA

USCITA



0420156040342051

Conteggi definitivi  
Foglio n.

Particella	ex p.lia	Sup. suolo(mq)	dilte	Decreto	Indennitàproprietari	coloni e manufatti	Costo suolo
		91			€ 4,75	€ 9,50	€ 1.286,75
		2			€ 4,75	€ 9,50	€ 28,50
		216			€ 4,75	€ 9,50	€ 3.078,00
		37			€ 4,75	€ 9,50	€ 527,25
		158			€ 4,75	€ 9,50	€ 2.251,50
		38			€ 4,75	€ 9,50	€ 541,50
		140			€ 4,75	€ 9,50	€ 1.995,00
		1200			€ 59.964,00	€ 9,50	€ 71.364,00
		300			€ 4,75	€ 9,50	€ 4.275,00
		350			€ 4,75	€ 9,50	€ 4.987,50
		3200			€ 4,75	€ 9,50	€ 45.600,00
		5732					
Totale costo suolo			€ 135.945,00				
Oneri infrastrutturali 3,36 €/mq			€ 19.259,52				
Spese generali Asi 15%			€ 23.280,68				

Totale costo suolo  
Oneri infrastrutturali 3,36 €/mq  
Spese generali Asi 15%

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

2015

TRIBUNALE DI NAPOLI

FALLIMENTO N°  
204/2010  
G.D.: dott. N. GRAZIANO

CTU: Arc  
Ing

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## ALLEGATO N. 5

### QUOTAZIONI IMMOBILIARI

I C.T.U.:

[Redacted]

[Redacted]



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

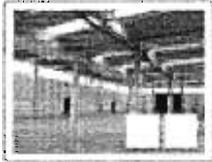
[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]



Esercizi / Immobili Commerciali Marcianise - 11 annunci immobiliari su Immobiliare.it


**Capannone in Vendita, Marcianise**

Grande ribasso !!! zona industriale di marcianise uscita autostrada caserta sud propongo in vendita , ad un ottimo prezzo, in complesso industriale : capannone di circa mq. 1000, avente altez...



€ 720.000 | 2000 m<sup>2</sup> | più di 5 locali

**Capannone in Vendita, Marcianise**

Capannone industriale prefabbricato, in fase di costruzione. Invidiabile posizione, a ridosso dello svincolo autostradale della zona industriale di Marcianise Nord. Intero lotto di circa 13.000 mq...

Prezzo su richiesta | 3500 m<sup>2</sup> | più di 5 locali

**Negozio in Vendita, Marcianise**

Rif. locazione - Proponiamo in fito locale commerciale su strada principale di 60mq composto da un vano di 40mq, un vano per deposito di 10mq e bagno. Ottimo stato con vetrine e visibile da...

€ 550 | 60 m<sup>2</sup> | 1 locale

**Capannone in Vendita, Marcianise**

Progetto presentato, in fase di approvazione per la realizzazione di un edificio industriale di 8000 mq in pianta con 15.000 mq di piazzale esclusivo. Ottima posizione nella zona industriale di...

Prezzo su richiesta | 8000 m<sup>2</sup>

**Ufficio in Vendita, Marcianise**



due unità con due wc. due posti auto con rendita o arantita del 6% . trattativa riservata

€ 449.000 | 165 m<sup>2</sup> | 2 locali

Negozio in Vendita, Marcianise



Vendesi locale commerciale al Tari , Zona Asi Marcianise Sud 81025 (CE) , circa 20 mq. prezzo 100000 . Oppure fitto euro 500 mensili. Il Tari è un polo produttivo e fieristico di gioielleria...

€ 100.000 | 20 m<sup>2</sup>

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Indietro | Provincia di Caserta | Marcianise

Ufficio in Vendita a Marcianise

Salva Mi piace Nascondi

165 m² | 2 locali | 2 bagni | € 449.000 [Calcola mutuo](#) [Consulenza mutuo](#)

Nota personale: inserisci un commento - sarà visibile solo a te

Foto

Stampa Segnala errori



Indietro

1 di 2

Avanti

St

Dettagli

Identificativo annuncio:	EK-50029979	Data annuncio:	02/06/2015
Categoria:	Immobile	Contratto:	Vendita
Tipo proprietà:	Intera Proprietà	Superficie:	165 m²
Anno Costruzione:	1996	Libero:	No
Locali:	2	Bagni:	2
Condizionatore:	SI	Allarme:	SI
Reception:	SI	Cablato:	SI
Balcone:	No	Piano:	piano terra
Ascensore:	SI	Garage:	2
Giardino:	Comune	Stato:	Ottimo/Ristrutturato
Arredamento:	Arredato	Classe energetica:	G - 25,00 kWh/m² anno
Classe immobile:	DI lusso		

Descrizione

in centro orolo di primaria importanza il tari a marcianise caserta ,vendo modulo di 165 mq diviso In due unità con due wc, due posti auto con rendita garantita del 6% . trattativa riservata

Indirizzo e mappa



Nuova ricerca per annunci simili [apri](#)

Privato

3388312714

**Invia un messaggio via email**

Il tuo nome

Il tuo telefono

La tua email

Il tuo messaggio: scrivi qui le tue richieste per ricevere informazioni più dettagliate

Mi interessa vendere la mia casa

Mi interessa un mutuo

Ho letto e accetto l'informativa su privacy e condizioni di utilizzo del servizio ([informativa](#))

**Invia un messaggio via email**

Il tuo nome

Il tuo telefono

La tua email

Il tuo messaggio: scrivi qui le tue richieste per ricevere informazioni più dettagliate

Mi interessa vendere la mia casa  
 Mi interessa un mutuo  
 Ho letto e accetto l'informativa su privacy e condizioni di utilizzo del servizio ([informativa](#))



[Immobiliare.it](#) | [Chi siamo](#) | [Perché siamo in N.1](#) | [Ufficio stampa](#) | [Fai pubblicità sul sito](#) | [Agenzie immobiliari](#) | [Versione mobile](#)  
[Professionisti](#) | [Registrati e prova gratis](#) | [Pubblica i tuoi annunci](#) | [Crea il tuo sito web](#) | [Software gestionale](#) | [Privati](#) | [Pubblica un annuncio gratis](#) | [Vakata la tua casa](#)

Immobiliare.it S.p.A. © 2015 P. IVA 08435221000 [dati societari](#) | L'accesso e utilizzo del sito è subordinato all'accettazione delle [Condizioni Generali](#), [Regole della Privacy](#) e [Uso dei Cookie](#)



Indietro | Provincia di Caserta | Marcianise

**Negoziò in Vendita a Marcianise**

Salva | Mi piace | Nascondi

20 m² | € 100.000 [Calcola mutuo](#) [Consulenza mutuo](#)

Nota personale: inserisci un commento - sarà visibile solo a te



Stampa | Segnala errori

Indietro

1 di 2

Avanti

**Dettagli**

Riferimento annuncio:	EK-48991545	Data annuncio:	08/07/2015
Tipologia:	Immobile	Contratto:	Vendita
Tipo proprietà:	Intera Proprietà	Superficie:	20 m²
Libero:	Sì	Condizionatore:	Sì
Allarme:	Sì	Ascensore:	Sì
Stato:	Ottimo/Ristrutturato	Classe energetica:	

**Descrizione**

Vendesi locale commerciale al Tari, Zona Asl Marcianise Sud 81025 (CE), circa 20 mq, prezzo 100000. Oppure fitto euro 500 mensili.

Il Tari è un polo produttivo e fieristico di gioielleria, orficeria, coralli e cammei, orologeria e accessori moda.

Il Tari di Marcianise è il polo orafa più grande d'Europa.

[continua a leggere](#)

**Indirizzo e mappa**

**MAPPA** | Strada Statale 87 Sannitica, Marcianise

[Ritorna alla pagina sul trasloco](#)

**ASTE GIUDIZIARIE.IT**  
my.immobiliare | Accedi | Registrati |  
Nuova ricerca per annunci simili [apri](#)

Private / Tariffa 2015

Private

Claudia Langell

3398585065

**Invia un messaggio via email**

Il tuo nome

Il tuo telefono

La tua email

Il tuo messaggio: scrivi qui le tue richieste per ricevere informazioni più dettagliate

Mi interessa vendere la mia casa

Mi interessa un mutuo

Ho letto e accetto l'informativa su privacy e condizioni di utilizzo del servizio ([informativa](#))

Contatta l'agente

Private

Claudia Langell

3398585065

**Invia un messaggio via email**

Il tuo nome

Il tuo telefono

La tua email

Mi interessa vendere la mia casa

Mi interessa un mutuo

Ho letto e accetto l'informativa su privacy e condizioni di utilizzo del servizio ([informativa](#))

Il tuo messaggio: scrivi qui le tue richieste per ricevere informazioni più dettagliate



[Immobiliare.it](#) | [Chi siamo](#) | [Perché siamo i N.1](#) | [Ufficio stampa](#) | [Fai pubblicità sul sito](#) | [Agenzie Immobiliari](#) | [Versione mobile](#)  
[Professionisti](#) | [Registrati e prova gratis](#) | [Pubblica i tuoi annunci](#) | [Crea il tuo sito web](#) | [Software gestionale](#) | [Privati](#) | [Pubblica un annuncio gratis](#) | [Valuta la tua casa](#)

Immobiliare.it S.p.A. © 2015 P. IVA 08435221000 [dall'azienda](#) | L'accesso e utilizzo del sito è subordinato all'accettazione delle [Condizioni Generali](#), [Regole della Privacy](#) e [Usi dei Cookie](#)



Home | Chi siamo | Guida alla consultazione | Collabora con noi | Condizioni di utilizzo | Privacy | Contatti



Home | Chi siamo | Guida alla consultazione | Collabora con noi | Condizioni di utilizzo | Privacy | Contatti

Chi siamo | Chi siamo | Chi siamo | Chi siamo | Chi siamo

# Marcianise - CE

(visite: 12)



Segnala un errore nella mappa

## Quotazioni Immobiliari nazionali

Inserire comune (rilevati 8125)

## Vendi & Affitta subito

## Valutazione gratuita



QUOTAZIONI NON DISPONIBILI

Scegli gratuitamente una stima personalizzata.

<p><b>TRACCE IN VENDITA</b></p> <p>Prezzi Superficie Valore</p> <p><b>PRODOTTO</b></p>	<p><b>TRACCE IN AFFITTO</b></p> <p>Prezzi Superficie Valore</p> <p><b>PRODOTTO</b></p>	<p><b>TRACCE IN SEQUESTRO</b></p> <p>Prezzi Superficie Valore</p> <p><b>PRODOTTO</b></p>
--	--	--

### COME VALUTARE UN IMMOBILE

- ▶ Come si misurano gli Immobili
- ▶ Come calcolare la superficie commerciale
- ▶ Come calcolare il valore delle Abitazioni
- ▶ Come calcolare il valore di Uffici Locali e Negozi
- [Vedi tutto]

### COME VENDERE AL MEGLIO

- ▶ Diritti e doveri del venditore
- ▶ Documentazione necessaria alla vendita
- ▶ Come rintracciare un atto notarile ed averne copia
- ▶ Conformità catastale e riferimenti urbanistici
- [Vedi tutto]

### NORME & TRIBUTI (IMMOBILIARI)

- ▶ Tabella Categorie Catastali
- ▶ Le imposte per l'Acquisto
- ▶ Come si calcola il valore catastale degli immobili
- ▶ Il prezzo in atto - Il sistema prezzo-valore
- [Vedi tutto]

**GUIDA ALL'ACQUISTO SICURO**

- ▶ Imposte sull'acquisto
- ▶ Diritti e obblighi dell'acquirente
- ▶ Le principali Verifiche preliminari
- ▶ Preliminare Trascrizione e Costi

[ Vedi tutte ]

**GUIDA PRATICA ALLA LOCAZIONE**

- ▶ Le 5 tipologie di contratti di locazione residenziali
- ▶ Nullità dei contratti di locazione
- ▶ Le tasse sui redditi da locazione
- ▶ Il regime della "cedolare secca"

[ Vedi tutte ]

**SUCCESSIONI & DONAZIONI IMMOBILIARI**

- ▶ La scelta tra donazione e testamento
- ▶ Testamento contenuto e requisiti
- ▶ Le caratteristiche della donazione
- ▶ Come fare la successione

[ Vedi tutte ]



**Borsino immobiliare**

- ▶ Home
- ▶ Servizi
- ▶ Contatti
- ▶ Chi siamo

**Professione: Giurista**

- ▶ Home
- ▶ Servizi
- ▶ Contatti
- ▶ Chi siamo

**Professione: Commercialista**

- ▶ Home
- ▶ Servizi
- ▶ Contatti
- ▶ Chi siamo

**ASTE GIUDIZIARIE.it**



Home | Chi siamo | Guida alla consultazione | Collabora con noi | Condizioni di utilizzo | Privacy | Contatti



Home | Chi siamo | Guida alla consultazione | Collabora con noi | Condizioni di utilizzo | Privacy | Contatti

Accedi | Registrati | Recupera password

Home | Chi siamo | Guida alla consultazione | Collabora con noi | Condizioni di utilizzo | Privacy | Contatti

# Marcianise - CE

(visite: 12)



Segnala un errore nella mappa

## Quotazioni Immobiliari nazionali

Inserire comune (rilevati 8125)

## Vendi & Affitta subito

## Valutazione gratuita

### Quotazioni di vendita

Quotazioni di vendita



## Valutometro professionale

Quotazioni 2° Fascia	Quotazioni medie	Quotazioni 1° Fascia	Calcola il valore
748 €/mq	836 €/mq	924 €/mq	<input type="button" value="Calcola"/>

## Utility & Strumenti immobiliari

Scegli gratuitamente una stima personalizzata.

**STIMA PRELIMINARE**

Preceda

...

**STIMA PERSONALIZZATA**

Avanzata

...

**STIMA DEFINITIVA**

Generica

...

### COME VALUTARE UN IMMOBILE

- Come si misurano gli immobili
- Come calcolare la superficie commerciale
- Come calcolare il valore delle Abitazioni

### COME VENDERE AL MEGLIO

- Diritti e doveri del venditore
- Documentazione necessaria alla vendita
- Come rintracciare un atto notarile ed averne copia

### NORME & TRIBUTI IMMOBILIARI

- Tabella Categorie Catastali
- Le imposte per l' Acquisito
- Come si calcola il valore catastale degli immobili

► Come calcolare il valore di Uffici Locali e Negozi

[Vedi tutto]

► Conformità catastale e riferimenti urbanistici

[Vedi tutto]

► Il prezzo in atto - Il sistema prezzo-valore

[Vedi tutto]

#### GUIDA ALL'ACQUISTO SICURO

- Imposte sull'acquisto
- Diritti e obblighi dell'acquirente
- Le principali Verifiche preliminari
- Preliminare Trascrizione e Costi

[Vedi tutto]

#### GUIDA PRATICA ALLA LOCAZIONE

- Le 5 tipologie di contratti di locazione residenziali
- Nullità dei contratti di locazione
- Le tasse sui redditi da locazione
- Il regime della "cedolare secca"

[Vedi tutto]

#### SUCCESSIONI & DONAZIONI IMMOBILIARI

- La scelta tra donazione e testamento
- Testamento contenuto e requisiti
- Le caratteristiche della donazione
- Come fare la successione

[Vedi tutto]



#### Sezioni Immobiliari

- 1. Uffici
- 2. Negozi
- 3. Negozi
- 4. Negozi

#### Principali Verifiche Preliminari

- 1. Verifica Preliminare

#### Imposte Immobiliari

- 1. Imposte Immobiliari
- 2. Imposte Immobiliari



Home | Chi siamo | Guida alla consultazione | Collabora con noi | Condizioni di utilizzo | Privacy | Contatti

Accedi | Registrati | Recupera password

Home | Chi siamo | Guida alla consultazione | Collabora con noi | Condizioni di utilizzo | Privacy | Contatti

# Marcianise - CE

(visite: 12)



## Quotazioni immobiliari nazionali

Inserire comune (rilevati 8125)

## Vendi & Affitta subito

## Valutazione gratuita

## Valutometro professionale

## Utility & Strumenti immobiliari

QUOTAZIONI NON DISPONIBILI

Scegli gratuitamente una stima personalizzata.

<p><b>STIMA PREZZO</b> Prezzi di mercato Stima del valore di mercato Stima del valore di mercato Stima del valore di mercato</p> <p>PRODOTTI</p>	<p><b>STIMA PREZZO</b> Prezzi di mercato Stima del valore di mercato Stima del valore di mercato Stima del valore di mercato</p> <p>PRODOTTI</p>	<p><b>STIMA PREZZO</b> Prezzi di mercato Stima del valore di mercato Stima del valore di mercato Stima del valore di mercato</p> <p>PRODOTTI</p>
--	--	--

### COME VALUTARE UN IMMOBILE

- ▶ Come si misurano gli Immobili
- ▶ Come calcolare la superficie commerciale
- ▶ Come calcolare il valore delle Abitazioni
- ▶ Come calcolare il valore di Uffici Locali e Negozi
- ▶ Vedi tutto

### COME VENDERE AL MEGLIO

- ▶ Diritti e doveri del venditore
- ▶ Documentazione necessaria alla vendita
- ▶ Come rintracciare un atto notarile ed averne copia
- ▶ Conformità catastale e riferimenti urbanistici
- ▶ Vedi tutto

### NORME & TRIBUTI IMMOBILIARI

- ▶ Tabella Categorie Catastali
- ▶ Le imposte per l'Acquisto
- ▶ Come si calcola il valore catastale degli immobili
- ▶ Il prezzo in atto - Il sistema prezzo-valore
- ▶ Vedi tutto

GUIDA ALL'ACQUISTO SICURO

- † Imposte sull'acquisto
- † Diritti e obblighi dell'acquirente
- † Le principali Verifiche preliminari
- † Preliminare Trascrizione e Costi
- [ Vedi tutto ]

GUIDA PRATICA ALLA LOCAZIONE

- † Le 5 tipologie di contratti di locazione residenziali
- † Nullità dei contratti di locazione
- † Le tasse sui redditi da locazione
- † Il regime della "cedolare secca"
- [ Vedi tutte ]

SUCCESSIONI & DONAZIONI IMMOBILIARI

- † La scelta tra donazione e testamento
- † Testamento contenuti e requisiti
- † Le caratteristiche della donazione
- † Come fare la successione
- [ Vedi tutto ]

Diretta immobiliare

- Locazione
- Acquisto
- Mutuo
- Interessi

Infedeltà del locatario

- Locazione

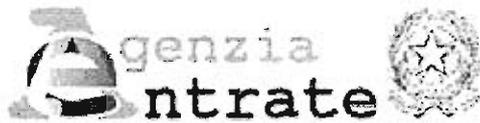
Comunità e stabili

- Acquisto
- Interessi

Costi di compravendita

Per informazioni sui costi di compravendita, visitate il sito [www.astejudiziarie.it](http://www.astejudiziarie.it)





Ti trovi in: Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banche dati - Quotazioni immobiliari - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2014 - Semestre 2

Provincia: CASERTA

Comune: MARCIANISE

Fascia/zona: Periferica/INDUSTRIALE

Codice di zona: D5

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Capannoni industriali

Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore di Mercato (€/mq)		Superficie (M <sup>2</sup> )	Valore di Locazione (€/mq/mese)		Superficie (M <sup>2</sup> )
		Netta (N)	Lorda (L)		Netta (N)	Lorda (L)	
Capannoni industriali	NORMALE	400	800	L	1,5	3	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (\*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori

di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.

- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda



Agenzia delle Entrate via Cristoforo Colombo n. 426 C/D 00145 Roma - Codice Fiscale e Partita Iva: 06363391001





Ti trovi in: Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banca dati - Quotazioni immobiliari - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2014 - Semestre 2

Provincia: CASERTA

Comune: MARCIANISE

Fascia/zona: Periferica/INDUSTRIALE

Codice di zona: D5

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Capannoni industriali

Destinazione: Produttiva

*Tipologia	Stato conservativo	Valore di Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valore di Locazione (€/mq x mese)		Coefficiente (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni industriali	NORMALE	400	800	L	1,5	3	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (\*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori

di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.

- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda



Agenzia delle Entrate via Cristoforo Colombo n. 426 C/D 00145 Roma - Codice Fiscale e Partita Iva: 06363391001





Ti trovi in: Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banche dati - Quotazioni immobiliari - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

# Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2014 - Semestre 2

Provincia: CASERTA

Comune: CASERTA

Fascia/zona: Periferica/A.S.I.

Codice di zona: D12

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Capannoni industriali

Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore di Mercato (Euro)		Superficie (L/N)	Valore di Locazione (Euro/mq/mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni industriali	NORMALE	400	800	L	1,5	3	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (\*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori

di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.

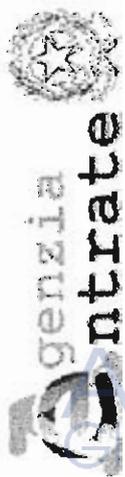
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda



Agenzia delle Entrate via Cristoforo Colombo n. 426 C/D 00145 Roma - Codice Fiscale e Partita Iva: 06363391001





Ti trovi in: Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banche dati - Quotazioni immobiliari - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Attenzione si sono verificati i seguenti errori:

Quotazioni non disponibili per:

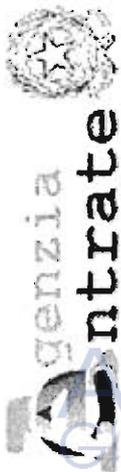
Provincia: : CASERTA

Comune: CASERTA

Zona: Periferica/A.S.I.

Tipologia: Commerciale

Agenzia delle Entrate via Cristoforo Colombo n. 426 C/D 00145 Roma - Codice Fiscale e Partita Iva: 06363391001



Ti trovi in: Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banche dati - Quotazioni immobiliari - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Attenzione si sono verificati i seguenti errori:

Quotazioni non disponibili per:

Provincia: : CASERTA

Comune: CASERTA

Zona: Periferica/A.S.I.

Tipologia: Terziaria

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Agenzia delle Entrate via Cristoforo Colombo n. 426 C/D 00145 Roma - Codice Fiscale e Partita Iva: 06363391001



industriali

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (\*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/N/S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda






Agenzia delle Entrate via Cristoforo Colombo n. 426 C/D 00145 Roma - Codice Fiscale e Partita Iva: 06363391001



Ti trovi in: Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banche dati - Quotazioni immobiliari - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2014 - Semestre 2

Provincia: NAPOLI

Comune: NOLA

Fascia/zona: Suburbana/AREA CIS DI NOLA - VULCANO BUONO - ALENIA

Codice di zona: E1

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Capannoni industriali

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato Conservativo	Categorie Abitativo		Superficie (L/N)	Valore di Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)
		Vip	Ab		Vip	Ab	
Magazzini	NORMALE	320	640	L	0,9	1,9	N
Negozi	NORMALE	950	1900	L	3,2	6,3	N

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N)

ovvero Lorda (L)

- La presenza del carattere asterisco (\*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare



Legenda



Agenzia delle Entrate via Cristoforo Colombo n. 426 C/D 00145 Roma - Codice Fiscale e Partita Iva: 06363391001



2015

TRIBUNALE DI NAPOLI

FALLIMENTO N°  
204/2010

G.D.: dott. N. GRAZIANO

CTU: A

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## ALLEGATO N. 6

TABELLA 11 GIUDIZIO DI STIMA DEI BENI INVENDUTI DEL  
FALLIMENTO

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

I C.T.U.:

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

VALORE DI MERCATO BENI INVENDUTI DEL FALLIMENTO

LOTTO	RAGIONE SOCIALE	STATO	TIPO IMMOBILE	CIVICO	PIANO	STATO DELL'IMMOBILE	SUB	SUPERFICIE CATASTALE (mq)	PREZZO/mq	PREZZO BASE SINGOLI CESPITI
LOTTO 1	[REDACTED]	COMPROMESSO	M D=Depositi P.A.-Parti Auto	1001	TERRA	O= OCCUPATO L=LIBERO	FOGLIO24 PART.LLA 5206 4	130	1.371,35	C 178.275,19
LOTTO 2	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1002	TERRA	O	5	77	1.371,35	C 105.593,77
LOTTO 3	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1006	TERRA	O	9	157	1.371,35	C 215.301,58
LOTTO 4	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1007	TERRA	O				
LOTTO 5	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1010	TERRA	O	11	78	1.371,35	C 106.965,12
LOTTO 6	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1011	TERRA	O	12	78	1.371,35	C 106.965,12
LOTTO 7	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1014	TERRA	L	14	156	1.371,35	C 213.930,23
		COMPROMESSO	M	1015	TERRA	L			1.371,35	
LOTTO 8	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1018	TERRA	L	17	68	1.371,35	C 93.251,64
LOTTO 9	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1019	TERRA	O	18	71	1.371,35	C 97.365,68
LOTTO 10	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1023	TERRA	L	24	71	1.371,35	C 97.365,68
LOTTO 11	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1024	TERRA	L	25	71	1.371,35	C 97.365,68
LOTTO 12	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1025	TERRA	L	26	71	1.371,35	C 97.365,68
LOTTO 13	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1031	TERRA	O	29	155	1.371,35	C 212.558,88
		COMPROMESSO	M	1032	TERRA	O				
LOTTO 14	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1032 BIS	TERRA	O	30	79	1.371,35	C 108.336,46
LOTTO 15	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1033 BIS	TERRA	L	32	81	1.371,35	C 111.079,16
LOTTO 16	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1033	TERRA	L	31	79	1.371,35	C 108.336,46
LOTTO 17	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1034	TERRA	O				
		COMPROMESSO	M	1035	TERRA	O	33	235	1.371,35	C 322.266,69
		COMPROMESSO	M	1036	TERRA	O				
LOTTO 18	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1039	TERRA	L	35	154	1.371,35	C 211.187,54
LOTTO 19	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1042	TERRA	L	1283	80	1.371,35	C 109.707,81
LOTTO 20	A [REDACTED]	COMPROMESSO	M	1043	TERRA	L	1228	78	1.371,35	C 106.965,12
LOTTO 21	A [REDACTED]	COMPROMESSO	M	1044	TERRA	L	1229	78	1.371,35	C 106.965,12
LOTTO 22	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1046	TERRA	O	39	75	1.371,35	C 102.851,07
LOTTO 23	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1051	TERRA	O	1250	156	1.371,35	C 213.930,23
		COMPROMESSO	M	1052	TERRA	O				
LOTTO 24	[REDACTED] G.	COMPROMESSO	M	1053	TERRA	O	1251	78	1.371,35	C 106.965,12

VALORE DI MERCATO BENI INVENDUTI DEL FALLIMENTO

LOTTO	RAGIONE SOCIALE	STATO	TIPO IMMOBILE	CIVICO	PIANO	STATO DELL'IMMOBILE	SUB	SUPERFICIE CATASTALE (mq)	PREZZO/mq	PREZZO BASE SINGOLI CESPITI
LOTTO 25	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1060	TERRA	O= OCCUPATO L= LIBERO	FOGLIO 24 PART. I LA 3206	77	1.371,35	C 105.593,77
LOTTO 26	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1061	TERRA	L	48	77	1.371,35	C 105.593,77
LOTTO 27	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1062	TERRA	O	1259	78	1.371,35	C 106.965,12
LOTTO 28	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1063	TERRA	L	1260	78	1.371,35	C 106.965,12
LOTTO 29	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1064	TERRA	L	1261	78	1.371,35	C 106.965,12
LOTTO 30	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1065	TERRA	O				
	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1066	TERRA	O	1262	234	1.371,35	C 320.895,35
	[REDACTED]	COMPROMESSO		1067						
LOTTO 31	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1068	TERRA	O	1263	78	1.371,35	C 106.965,12
LOTTO 32	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1069	TERRA	O	1264	78	1.371,35	C 106.965,12
LOTTO 33	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1073	TERRA	L			1.371,35	
	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1074	TERRA	L	51	231	1.371,35	C 316.781,30
	[REDACTED]	COMPROMESSO		1075					1.371,35	
LOTTO 34	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1076	TERRA	L			1.371,35	
	[REDACTED]	COMPROMESSO		1077					1.371,35	
LOTTO 35	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1078	TERRA	L	52	149	1.371,35	C 204.330,80
LOTTO 36	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1079	TERRA	L	53	77	1.371,35	C 105.593,77
LOTTO 37	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1080 BIS	TERRA	O	54	78	1.371,35	C 106.965,12
LOTTO 38	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1080	TERRA	L	55	78	1.371,35	C 106.965,12
LOTTO 39	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1081	TERRA	L	56	76	1.371,35	C 104.222,42
LOTTO 40	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1083	TERRA	O	57	77	1.371,35	C 105.593,77
LOTTO 41	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1084	TERRA	O	59	77	1.371,35	C 105.593,77
LOTTO 42	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1085	TERRA	L	60	77	1.371,35	C 105.593,77
LOTTO 43	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1086	TERRA	L	61	78	1.371,35	C 106.965,12
	[REDACTED]	COMPROMESSO		1086			62	79	1.371,35	C 108.336,46

VALORE DI MERCATO BENI INVENDUTI DEL FALLIMENTO

LOTTE	RAZIONE SOCIALE	STATO	TIPO IMMOBILE	CIVICO	PIANO	STATO DELL'IMMOBILE	SUB	SUPERFICIE CATASTALE (mq)	PREZZO/mq	PREZZO BASE SINGOLI CESPITI
LOTTO 44	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1090	TERRA	O= OCCUPATO L= LIBERO	FOGLIO 24 PART. LLA 5206	157	1.371,35	C 215.301,58
		COMPROMESSO		1091						
LOTTO 45	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1097	TERRA	L	69	157	1.371,35	C 215.301,58
		COMPROMESSO		1098		L				
LOTTO 46	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1099	TERRA	L	70	75	1.371,35	C 102.851,07
LOTTO 47	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1100	TERRA	L	71	152	1.371,35	C 208.444,84
		COMPROMESSO		1101		L				
LOTTO 48	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1102	TERRA	L	72	156	1.371,35	C 213.930,23
		COMPROMESSO		1103	TERRA	L				
LOTTO 49	LA [REDACTED]	COMPROMESSO	M	1117	TERRA	L	78	156	1.371,35	C 213.930,23
		COMPROMESSO		1118		L				
LOTTO 50	[REDACTED] SRL	COMPROMESSO	M	1127	TERRA	L	1238	73	1.371,35	C 100.108,38
LOTTO 51	[REDACTED] SRL	COMPROMESSO	M	1128	TERRA	L	1239	73	1.371,35	C 100.108,38
LOTTO 52	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1129	TERRA	L	87	75	1.371,35	C 102.851,07
LOTTO 53	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1130	TERRA	O	88	89	1.371,35	C 122.049,94
LOTTO 54	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1131	TERRA	O	89	72	1.371,35	C 98.737,03
LOTTO 55	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1132	TERRA	O	90	80	1.371,35	C 109.707,81
LOTTO 56	[REDACTED]	COMPROMESSO		1133		O				
		COMPROMESSO	M	1134	TERRA	O	91	230	1.371,35	C 315.409,96
		COMPROMESSO		1135		O				
LOTTO 57	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1136	TERRA	L	92	78	1.371,35	C 106.965,12
LOTTO 58	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1137	TERRA	O	93	78	1.371,35	C 106.965,12
LOTTO 59	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1138	TERRA	L	94	78	1.371,35	C 106.965,12
LOTTO 60	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1139	TERRA	O	95	74	1.371,35	C 101.479,72
LOTTO 61	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1140	TERRA	L	96	157	1.371,35	C 215.301,58
		COMPROMESSO		1141		L				
LOTTO 62	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1142	TERRA	L	97	169	1.371,35	C 231.757,75

VALORE DI MERCATO BENI INVENDUTI DEL FALLIMENTO

LOTTI	RAGIONE SOCIALE	STATO	TIPO IMMOBILE	CIVICO	PIANO	STATO DELL'IMMOBILE	SUB	SUPERFICIE CATASTALE	PREZZO/mq	PREZZO BASE SINGOLI CESPITI
LOTTO 63	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1143	TERRA	L	98	230	1.371,35	C 315.409,96
		COMPROMESSO		1144						
		COMPROMESSO		1145						
LOTTO 64	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1147	TERRA	L	100	308	1.371,35	C 422.375,07
		COMPROMESSO		1148						
		COMPROMESSO		1149						
		COMPROMESSO		1150						
LOTTO 65	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1151	TERRA	L	101	169	1.371,35	C 231.757,75
LOTTO 66	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1152	TERRA	L	1244	85	1.371,35	C 116.564,55
LOTTO 67	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1152 bis	TERRA	L	1245	81	1.371,35	C 111.079,16
LOTTO 68	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1153	TERRA	L	103	233	1.371,35	C 319.524,00
		COMPROMESSO		1154						
		COMPROMESSO		1155						
LOTTO 69	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1156	TERRA	O	104	78	1.371,35	C 106.965,12
LOTTO 70	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1157	TERRA	O	105	77	1.371,35	C 105.593,77
LOTTO 71	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1158	TERRA	L	106	155	1.371,35	C 212.558,88
		COMPROMESSO		1159						
LOTTO 72	[REDACTED] e	COMPROMESSO	M	1164	TERRA	O	109	79	1.371,35	C 108.336,46
LOTTO 73	[REDACTED] C.	COMPROMESSO	M	1165	TERRA	L	1240	73	1.371,35	C 100.108,38
LOTTO 74	[REDACTED] C.	COMPROMESSO	M	1166	TERRA	L	1241	73	1.371,35	C 100.108,38
LOTTO 75	[REDACTED] SRL	COMPROMESSO	M	1172	TERRA	L	1218	79	1.371,35	C 108.336,46
LOTTO 76	[REDACTED] SRL	COMPROMESSO	M	1173	TERRA	L	1219	79	1.371,35	C 108.336,46
LOTTO 77	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1174	TERRA	L	114	78	1.371,35	C 106.965,12
		COMPROMESSO		1175						
LOTTO 78	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1176	TERRA	L	115	78	1.371,35	C 106.965,12
LOTTO 79	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1177	TERRA	L	116	77	1.371,35	C 105.593,77

VALORE DI MERCATO BENI INVENDUTI DEL FALLIMENTO

LOTTO	RAGIONE SOCIALE	STATO	TIPO IMMOBILE <small>M= Modulo D= Depositi P.A.-Prestit A=Aut.</small>	CIVICO	PIANO	STATO DELL'IMMOBILE <small>O= OCCUPATO L=LIBERO</small>	SUB	SUPERFICIE CATASTALE <small>(mq)</small>	PREZZO/mq	PREZZO BASE SINGOLI CESPITI
LOTTO 80	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1178	TERRA	O	117	232	1.371,35	C 318.152,65
		COMPROMESSO		1179						
		COMPROMESSO		1180						
LOTTO 81	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1181	TERRA	L	118	199	1.371,35	C 272.898,18
		COMPROMESSO		1182						
LOTTO 83	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1183	TERRA	L	1236	79	1.371,35	C 108.336,46
LOTTO 84	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1184	TERRA	O	1237	79	1.371,35	C 108.336,46
LOTTO 85	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1185	TERRA	L	120	166	1.371,35	C 227.643,71
LOTTO 86	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1186	TERRA	L	121	85	1.371,35	C 116.564,55
LOTTO 87	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1186 BIS	TERRA	L	122	82	1.371,35	C 112.450,51
LOTTO 88	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1187	TERRA	L	123	74	1.371,35	C 101.479,72
LOTTO 89	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1188	TERRA	O	124	78	1.371,35	C 106.965,12
LOTTO 90	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1193	TERRA	L	127	155	1.371,35	C 212.558,88
		COMPROMESSO		1194						
LOTTO 91	S.P.A. [REDACTED]	COMPROMESSO	M	1195	TERRA	L			1.371,35	C 766.583,33
		COMPROMESSO		1196						
		COMPROMESSO		1197						
		COMPROMESSO		1198						
		COMPROMESSO		1199						
		COMPROMESSO		1200						
		COMPROMESSO		1201						
		COMPROMESSO		1202						
		COMPROMESSO		1203						
		COMPROMESSO		1204						
LOTTO 92	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1201	TERRA	L	1232	78	1.371,35	C 106.965,12
LOTTO 93	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1202	TERRA	O	1233	78	1.371,35	C 106.965,12
LOTTO 94	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1203	TERRA	O	1234	78	1.371,35	C 106.965,12
LOTTO 95	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1204	TERRA	O	1235	78	1.371,35	C 106.965,12
LOTTO 96	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1205	TERRA	L	130	81	1.371,35	C 111.079,16
		COMPROMESSO		1208						
LOTTO 97	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	1209	TERRA	O	132	153	1.371,35	C 209.816,19

VALORE DI MERCATO BENI INVENDUTI DEL FALLIMENTO

LOTTI	RAGIONE SOCIALE	STATO	TIPO IMMOBILE	CIVICO	PIANO	STATO DELL'IMMOBILE	SUB	SUPERFICIE CATASTALE	PREZZO/mq	PREZZO BASE SINGOLI CESPITI
			ME Modulo D-Deontib P.A. Posti Auto			O= OCCUPATO L=LIBERO	FOGLIO24 PART.ILLA 5206	(mq)		
LOTTO 98		COMPROMESSO	M	1213	TERRA	O	135	156	1.371,35	€ 213.930,23
		COMPROMESSO		1214		O				
LOTTO 99		COMPROMESSO	M	1215	TERRA	L	136	169	1.371,35	€ 231.757,75
LOTTO 285	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	M	1146	TERRA	L	99	80	1.371,35	€ 109.707,81
LOTTO 286	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	M	1021BIS	TERRA	L	21	68	1.371,35	€ 93.251,64
LOTTO 287	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	M	1040	TERRA	L	1281	148	1.371,35	€ 202.959,45
LOTTO 288	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	M	1041	TERRA	L	1282	80	1.371,35	€ 109.707,81
VALORE COMPLESSIVO DI MERCATO DEI BENI DEL FALLIMENTO UBICATI AL PIANO TERRA										
C 15.818.494,93										

VALORE DI MERCATO BENI INVENDUTI DEL FALLIMENTO

LOTTO	RAGIONE SOCIALE	STATO	TIPO IMMOBILE		CIVICO	PIANO	STATO DELL'IMMOBILE		SUB	SUPERFICIE CATASTALE (mq)	PREZZO/mq	PREZZO BASE SINGOLI CESPITI
			STATO	IMMOBILE			O= OCCUPATO L=LIBERO	FOGLIO24 PART.ILLA 5206				
LOTTO 100	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	Auto	2001	PRIMO	L	180	180	1.189,96	C 189.203,20	
LOTTO 101	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	Auto	2007	PRIMO	O	184	184	1.189,96	C 107.096,15	
LOTTO 102	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	Auto	2008	PRIMO	L	185	185	1.189,96	C 105.906,20	
LOTTO 103	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	Auto	2009	PRIMO	O	186	186	1.189,96	C 107.096,15	
LOTTO 104	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	Auto	2013	PRIMO	L	189	189	1.189,96	C 214.192,30	
		COMPROMESSO	M	Auto	2014	PRIMO	L					
LOTTO 105	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	Auto	2015	PRIMO	L	190	190	1.189,96	C 107.096,15	
LOTTO 106	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	Auto	2018	PRIMO	L	193	193	1.189,96	C 96.386,54	
		COMPROMESSO	M	Auto	2019	PRIMO	O					
LOTTO 107	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	Auto	2020	PRIMO	O	194	194	1.189,96	C 199.912,82	
		COMPROMESSO	M	Auto	2021	PRIMO	L					
LOTTO 108	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	Auto	2021	PRIMO	L	195	195	1.189,96	C 99.956,41	
LOTTO 82	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	Auto	2197	PRIMO	L	118	118	1.189,96	C 55.927,99	
		COMPROMESSO	M	Auto	2023	PRIMO	O					
LOTTO 110	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	Auto	2024	PRIMO	L	198	198	1.189,96	C 99.956,41	
		COMPROMESSO	M	Auto	2026	PRIMO	L					
LOTTO 111	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	Auto	2029	PRIMO	L	200	200	1.189,96	C 99.956,41	
		COMPROMESSO	M	Auto	2030	PRIMO	L					
LOTTO 112	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	Auto	2032	PRIMO	L	203	203	1.189,96	C 107.096,15	
		COMPROMESSO	M	Auto	2033	PRIMO	L					
LOTTO 113	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	Auto	2034	PRIMO	L	206	206	1.189,96	C 107.096,15	
		COMPROMESSO	M	Auto	2035	PRIMO	L					
LOTTO 114	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	Auto	2036	PRIMO	L	208	208	1.189,96	C 107.096,15	
		COMPROMESSO	M	Auto	2038	PRIMO	O					
LOTTO 115	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	Auto	2039	PRIMO	L	209	209	1.189,96	C 148.744,66	
		COMPROMESSO	M	Auto	2042	PRIMO	L					
LOTTO 116	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	Auto	2043	PRIMO	L	210	210	1.189,96	C 140.414,96	
		COMPROMESSO	M	Auto	2044	PRIMO	L					
LOTTO 117	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	Auto	2045	PRIMO	L	212	212	1.189,96	C 108.286,11	
		COMPROMESSO	M	Auto	2046	PRIMO	L					
LOTTO 118	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	Auto	2050	PRIMO	L	222	222	1.189,96	C 103.526,28	
		COMPROMESSO	M	Auto	2050	PRIMO	L					
LOTTO 119	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	Auto	2038	PRIMO	O	212	212	1.189,96	C 108.286,11	
LOTTO 120	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	Auto	2039	PRIMO	L	213	213	1.189,96	C 107.096,15	
		COMPROMESSO	M	Auto	2042	PRIMO	L					
LOTTO 121	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	Auto	2042	PRIMO	L	216	216	1.189,96	C 102.336,32	
		COMPROMESSO	M	Auto	2043	PRIMO	L					
LOTTO 122	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	Auto	2043	PRIMO	L	217	217	1.189,96	C 196.342,95	
		COMPROMESSO	M	Auto	2044	PRIMO	L					
LOTTO 123	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	Auto	2044	PRIMO	L	218	218	1.189,96	C 199.912,82	
		COMPROMESSO	M	Auto	2045	PRIMO	L					
LOTTO 124	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	Auto	2045	PRIMO	L	1220	1220	1.189,96	C 94.006,62	
		COMPROMESSO	M	Auto	2046	PRIMO	L					
LOTTO 125	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	Auto	2046	PRIMO	L	1221	1221	1.189,96	C 94.006,62	
		COMPROMESSO	M	Auto	2050	PRIMO	L					
LOTTO 126	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	Auto	2050	PRIMO	L	222	222	1.189,96	C 103.526,28	

VALORE DI MERCATO BENI INVENDUTI DEL FALLIMENTO

LOTTO	RAGIONE SOCIALE	STATO	TIPO IMMOBILE	CIVICO	PIANO	STATO DELL'IMMOBILE	SUB	SUPERFICIE CATASTALE (mq)	PREZZO/mq	PREZZO BASE SINGOLI CESPITI
LOTTO 127	[REDACTED]	COMPROMESSO	M D=Depositi P.A.+Pofti AUG	2051	PRIMO	O= OCCUPATO L=LIBERO	F0GLIO24 PART.ELLA 5206	90	1.189,96	C 107.096,15
LOTTO 128	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	2055	PRIMO	O	226	92	1.189,96	C 109.476,07
LOTTO 129	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	2058	PRIMO	L	229	242	1.189,96	C 287.969,65
LOTTO 130	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	2060	PRIMO	O	230	180	1.189,96	C 214.192,30
LOTTO 131	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	2061	PRIMO	O	236	521	1.189,96	C 619.967,73
LOTTO 132	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	2065	PRIMO	L	234	177	1.189,96	C 210.622,43
LOTTO 133	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	2066	PRIMO	L	236	157	1.189,96	C 186.823,29
LOTTO 134	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	2069	PRIMO	O	237	99	1.189,96	C 117.805,77
LOTTO 135	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	2070	PRIMO	O	240	179	1.189,96	C 213.002,35
LOTTO 136	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	2074	PRIMO	O	241	363	1.189,96	C 431.954,48
LOTTO 137	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	2075	PRIMO	O	246	177	1.189,96	C 210.622,43
LOTTO 138	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	2086	PRIMO	L	247	181	1.189,96	C 215.382,26
LOTTO 139	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	2087	PRIMO	L	248	92	1.189,96	C 109.476,07
LOTTO 140	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	2088	PRIMO	L	249	140	1.189,96	C 166.594,01
LOTTO 141	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	2089	PRIMO	L	250	139	1.189,96	C 165.404,06
LOTTO 142	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	2090	PRIMO	L	251	183	1.189,96	C 217.762,18
LOTTO 143	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	2091	PRIMO	L	252	88	1.189,96	C 104.716,24
LOTTO 144	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	2092	PRIMO	O	253	89	1.189,96	C 105.906,20
LOTTO 145	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	2093	PRIMO	O	254	90	1.189,96	C 107.096,15
				2094	PRIMO	L				
				2095	PRIMO	L				
				2096	PRIMO	O				
				2097	PRIMO	O				

VALORE DI MERCATO BENI INVENDUTI DEL FALLIMENTO

LOTTI	RAZIONE SOCIALE	STATO	TIPO IMMOBILE	CIVICO	PIANO	STATO DELL'IMMOBILE	SUB	SUPERFICIE CATASTALE	PREZZO/mq	PREZZO BASE SINGOLI CESPITI
			M= Modulo D=oppert P.A., P. Espert Aut.			O= OCCUPATO L=LIBERO	FOGLIO24 PART.LLA 5206	(mq)		
LOTTO 146		COMPROMESSO	M	2098	PRIMO	O	255	91	1.189,96	C 108.286,11
LOTTO 147		COMPROMESSO	M	2102	PRIMO	L	257	88	1.189,96	C 104.716,24
LOTTO 148		COMPROMESSO	M	2103	PRIMO	L	258	94	1.189,96	C 111.855,98
LOTTO 149		COMPROMESSO	M	2104	PRIMO	L	259	94	1.189,96	C 111.855,98
LOTTO 150		COMPROMESSO	M	2105	PRIMO	O	260	87	1.189,96	C 103.526,28
LOTTO 151		COMPROMESSO	M	2106	PRIMO	L	261	87	1.189,96	C 103.526,28
LOTTO 152		COMPROMESSO	M	2107	PRIMO	L	262	90	1.189,96	C 107.096,15
LOTTO 153		COMPROMESSO	M	2108	PRIMO	L	263	91	1.189,96	C 108.286,11
LOTTO 154		COMPROMESSO	M	2109	PRIMO	L	264	181	1.189,96	C 215.382,26
		COMPROMESSO	M	2110	PRIMO	L				
LOTTO 155		COMPROMESSO	M	2111	PRIMO	L	265	90	1.189,96	C 107.096,15
LOTTO 156		COMPROMESSO	M	2112	PRIMO	L	266	89	1.189,96	C 105.906,20
LOTTO 157		COMPROMESSO	M	2113	PRIMO	L	267	91	1.189,96	C 108.286,11
LOTTO 158		COMPROMESSO	M	2114	PRIMO	L	268	92	1.189,96	C 109.476,07
LOTTO 159		COMPROMESSO	M	2115	PRIMO	O	269	279	1.189,96	C 331.998,07
		COMPROMESSO	M	2116	PRIMO	O				
LOTTO 160		COMPROMESSO	M	2117	PRIMO	L	270	183	1.189,96	C 217.762,18
		COMPROMESSO	M	2118	PRIMO	L				
LOTTO 161		COMPROMESSO	M	2129	PRIMO	L	275	91	1.189,96	C 108.286,11
LOTTO 162		COMPROMESSO	M	2130	PRIMO	O	276	90	1.189,96	C 107.096,15
LOTTO 163		COMPROMESSO	M	2131	PRIMO	O	277	179	1.189,96	C 213.007,35
		COMPROMESSO	M	2132	PRIMO	O				
LOTTO 164		COMPROMESSO	M	2133	PRIMO	O	278	88	1.189,96	C 104.716,24
LOTTO 165		COMPROMESSO	M	2135	PRIMO	O	1284	169	1.189,96	C 201.102,78
LOTTO 166		COMPROMESSO	M	2136	PRIMO	O	1285	150	1.189,96	C 178.493,59
LOTTO 167		COMPROMESSO	M	2140	PRIMO	O	284	90	1.189,96	C 107.096,15
LOTTO 168		COMPROMESSO	M	2141	PRIMO	O	285	90	1.189,96	C 107.096,15
LOTTO 169		COMPROMESSO	M	2142	PRIMO	L	286	90	1.189,96	C 107.096,15
LOTTO 170		COMPROMESSO	M	2143	PRIMO	L	287	87	1.189,96	C 103.526,28

VALORE DI MERCATO BENI INVENDUTI DEL FALLIMENTO

LOTTE	RAGIONE SOCIALE	STATO	TIPO IMMOBILE		CIVICO	PIANO	STATO DELL'IMMOBILE		SUB	SUPERFICIE CATASTALE (mq)	PREZZO/mq	PREZZO BASE SINGOLI CESPITI
			STATO	IMMOBILE			O= OCCUPATO L=LIBERO	FOGLIO24 PART.11A 5206				
LOTTO 171	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	2148	PRIMO	L	292	86	1.189,96	C 102.336,32		
LOTTO 172	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	2152	PRIMO	O	295	180	1.189,96	C 214.192,30		
		COMPROMESSO	M	2153	PRIMO	O	296	90	1.189,96	C 107.096,15		
LOTTO 173	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	2154	PRIMO	L	297	175	1.189,96	C 208.242,52		
LOTTO 174	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	2155	PRIMO	O	298	169	1.189,96	C 201.102,78		
		COMPROMESSO	M	2156	PRIMO	L	1254	90	1.189,96	C 107.096,15		
LOTTO 175	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	2157	PRIMO	L	1255	90	1.189,96	C 107.096,15		
LOTTO 176	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	2158	PRIMO	L	1256	90	1.189,96	C 107.096,15		
LOTTO 177	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	2159	PRIMO	L						
LOTTO 178	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	2160	PRIMO	L						
LOTTO 179	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	2162	PRIMO	L						
		COMPROMESSO	M	2163	PRIMO	L	301	356	1.189,96	C 423.624,78		
		COMPROMESSO	M	2164	PRIMO	L						
		COMPROMESSO	M	2165	PRIMO	L						
LOTTO 180	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	2166	PRIMO	L	302	187	1.189,96	C 222.522,01		
		COMPROMESSO	M	2167	PRIMO	L	303	172	1.189,96	C 204.672,65		
LOTTO 181	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	2168	PRIMO	L	304	180	1.189,96	C 214.192,30		
		COMPROMESSO	M	2169	PRIMO	L						
LOTTO 182	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	2173	PRIMO	O	308	87	1.189,96	C 103.526,28		
LOTTO 183	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	2174	PRIMO	L	309	138	1.189,96	C 164.214,10		
LOTTO 184	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	2179	PRIMO	L	312	182	1.189,96	C 216.572,22		
		COMPROMESSO	M	2180	PRIMO	L						
LOTTO 185	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	2183	PRIMO	L	315	156	1.189,96	C 185.633,33		
LOTTO 186	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	2192	PRIMO	L	1243	84	1.189,96	C 99.956,41		
LOTTO 188	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	2196	PRIMO	L	323	90	1.189,96	C 107.096,15		
LOTTO 189	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	2198	PRIMO	L	324	180	1.189,96	C 214.192,30		
		COMPROMESSO	M	2199	PRIMO	L						
LOTTO 190	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	2200	PRIMO	O	325	182	1.189,96	C 216.572,22		
LOTTO 191	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	2207	PRIMO	L	328	87	1.189,96	C 103.526,28		
LOTTO 192	[REDACTED]	COMPROMESSO	M		PRIMO	L						

VALORE DI MERCATO BENI INVENDUTI DEL FALLIMENTO

LOTTE	RAGIONE SOCIALE	STATO	TIPO IMMOBILE	CIVICO	PIANO	STATO DELL'IMMOBILE	SUB	SUPERFICIE CATASTALE (mq)	PREZZO/mq	PREZZO BASE SINGOLI CESPITI
LOTTO 193	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	2208	PRIMO	L	329	180	1.189,96	C 214.192,30
		COMPROMESSO		2209						
LOTTO 194	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	2210	PRIMO	L	330	354	1.189,96	C 421.244,87
		COMPROMESSO		2211						
		COMPROMESSO		2212						
LOTTO 195	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	2213	PRIMO	L	331	85	1.189,96	C 101.146,37
LOTTO 196	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	2214	PRIMO	L	332	90	1.189,96	C 107.096,15
LOTTO 197	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	2218	PRIMO	L	336	90	1.189,96	C 107.096,15
LOTTO 198	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	2219	PRIMO	L	337	86	1.189,96	C 102.336,32
LOTTO 199	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	2220	PRIMO	L	338	78	1.189,96	C 92.816,67
LOTTO 200	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	2221	PRIMO	L	339	147	1.189,96	C 174.923,72
LOTTO 201	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	2222	PRIMO	L	340	184	1.189,96	C 218.952,13
		COMPROMESSO		2223						
LOTTO 202	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	2224	PRIMO	L	341	87	1.189,96	C 103.526,28
LOTTO 203	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	2225	PRIMO	O	342	89	1.189,96	C 105.906,20
LOTTO 204	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	2226	PRIMO	L	343	180	1.189,96	C 214.192,30
		COMPROMESSO		2227						
LOTTO 205	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	2230	PRIMO	L	345	90	1.189,96	C 107.096,15
LOTTO 206	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	2233	PRIMO	L	348	89	1.189,96	C 105.906,20
LOTTO 284	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	M	2149	PRIMO	L	293	91	1.189,96	C 108.286,11
LOTTO 292	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	M	2099	PRIMO	L	256	272	1.189,96	C 323.668,37
		INVENDUTO		2100						
		INVENDUTO		2101						

VALORE DI MERCATO BENI INVENDUTI DEL FALLIMENTO

LOTTI	RAGIONE SOCIALE	STATO	TIPO IMMOBILE	CIVICO	PIANO	STATO DELL'IMMOBILE	SUB	SUPERFICIE CATASTALE (mq)	PREZZO/mq	PREZZO BASE SINGOLI CESPITI
LOTTO 293	FALLIMENTO 204/2010 <small>P. 19</small>	INVENDUTO	M	2150	PRIMO	L	FOGLIO 24 PART. LLA 5206	180	1.189,96	C 214.192,30
		INVENDUTO		2151						
LOTTO 294	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	M	2189	PRIMO	L	319	180	1.189,96	C 214.192,30
		INVENDUTO		2190						
LOTTO 289	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	M	2161	PRIMO	L	300	91	1.189,96	C 108.286,11
LOTTO 290	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	M	2170	PRIMO	L	305	91	1.189,96	C 108.286,11
LOTTO 291	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	M	2062	PRIMO	L	231	91	1.189,96	C 108.286,11
VALORE COMPLESSIVO DI MERCATO DEI BENI DEL FALLIMENTO UBICATI AL PIANO PRIMO										C 17.592.327,97

VALORE DI MERCATO BENI INVENDUTI DEL FALLIMENTO

LOTTE	RAGIONE SOCIALE	STATO	TIPO IMMOBILE	CIVICO	PIANO	STATO DELL'IMMOBILE	SUB	SUPERFICIE CATASTALE (mq)	PREZZO/mq	PREZZO BASE SINGOLI CESPITI
LOTTO 207	[REDACTED]	COMPROMESSO	M M=Residuo D=Depositi p.a.+Posti Auto	3001	SECONDO	L	FOGLIO24 PART.ILA 5206 351	73	1.162,38	C 84.853,97
LOTTO 208	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3002	SECONDO	L	352	72	1.162,38	C 83.691,59
LOTTO 209	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3003	SECONDO	L	353	72	1.162,38	C 83.691,59
LOTTO 210	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3006	SECONDO	L	355	144	1.162,38	C 167.383,18
LOTTO 211	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3007	SECONDO	L	357	73	1.162,38	C 84.853,97
LOTTO 187	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3155	SECONDO	L	443	72	1.162,38	C 83.691,59
LOTTO 212	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3013	SECONDO	L	360	72	1.162,38	C 83.691,59
LOTTO 214	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3015	SECONDO	O	362	140	1.162,38	C 162.733,65
LOTTO 215	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3016	SECONDO	O	363	704	1.162,38	C 818.317,77
LOTTO 216	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3017	SECONDO	O	364	69	1.162,38	C 80.204,44
LOTTO 217	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3018	SECONDO	O	365	144	1.162,38	C 167.383,18
LOTTO 218	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3019	SECONDO	O	366	72	1.162,38	C 83.691,59
LOTTO 219	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3020	SECONDO	O	367	72	1.162,38	C 83.691,59
LOTTO 220	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3021	SECONDO	O	368	72	1.162,38	C 83.691,59
LOTTO 221	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3022	SECONDO	L	369	79	1.162,38	C 91.828,27
LOTTO 222	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3023	SECONDO	O	374	72	1.162,38	C 83.691,59
		COMPROMESSO	M	3024	SECONDO	O				
		COMPROMESSO	M	3025	SECONDO	O				
		COMPROMESSO	M	3026	SECONDO	O				
		COMPROMESSO	M	3027	SECONDO	L				
		COMPROMESSO	M	3028	SECONDO	O				
		COMPROMESSO	M	3029	SECONDO	O				
		COMPROMESSO	M	3030	SECONDO	L				
		COMPROMESSO	M	3031	SECONDO	L				
		COMPROMESSO	M	3032	SECONDO	O				
		COMPROMESSO	M	3033	SECONDO	L				
		COMPROMESSO	M	3039	SECONDO	O				

VALORE DI MERCATO BENI INVENDUTI DEL FALLIMENTO

LOTTO	RAGIONE SOCIALE	STATO	TIPO IMMOBILE	CIVICO	PIANO	STATO DELL'IMMOBILE	SUB	SUPERFICIE CATASTALE (mq)	PREZZO/mq	PREZZO BASE SINGOLI CESPITI
LOTTO 223	[REDACTED]	COMPROMESSO	M D=Depositi P.A.-spetti Aut	3040	SECONDO	O= OCCUPATO L=LIBERO	FOGLIO24 PART. ALLA 5206	72	1.162,38	C 83.691,59
LOTTO 224	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3041	SECONDO	O	375	68	1.162,38	C 79.042,06
LOTTO 225	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3048	SECONDO	L	1257	71	1.162,38	C 82.529,21
LOTTO 226	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3049	SECONDO	L	1258	71	1.162,38	C 82.529,21
LOTTO 227	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3051	SECONDO	L	384	143	1.162,38	C 166.220,80
		COMPROMESSO		3052		L				
LOTTO 228	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3053	SECONDO	L	385	73	1.162,38	C 84.853,97
LOTTO 229	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3054	SECONDO	L	386	73	1.162,38	C 84.853,97
LOTTO 230	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3055	SECONDO	L	387	70	1.162,38	C 81.366,82
LOTTO 231	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3056	SECONDO	L	388	69	1.162,38	C 80.204,44
LOTTO 232	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3058	SECONDO	L	390	104	1.162,38	C 120.887,85
LOTTO 233	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3063	SECONDO	L	391	73	1.162,38	C 84.853,97
LOTTO 234	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3064	SECONDO	L	392	71	1.162,38	C 82.529,21
LOTTO 235	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3065	SECONDO	L	393	71	1.162,38	C 82.529,21
LOTTO 236	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3071	SECONDO	L	397	75	1.162,38	C 87.178,74
		COMPROMESSO		3072						
		COMPROMESSO		3073						
		COMPROMESSO		3074						
LOTTO 237	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3075	SECONDO	L	398	579	1.162,38	C 673.019,87
		COMPROMESSO		3076						
		COMPROMESSO		3077						
		COMPROMESSO		3078						
		COMPROMESSO		3079						
LOTTO 238	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3087	SECONDO	L	401	75	1.162,38	C 87.178,74
LOTTO 239	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3089	SECONDO	L	403	72	1.162,38	C 83.691,59
LOTTO 240	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3090	SECONDO	L	404	145	1.162,38	C 168.545,56
		COMPROMESSO		3091		L				
LOTTO 241	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3092	SECONDO	L	405	73	1.162,38	C 84.853,97
LOTTO 242	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3093	SECONDO	L	406	72	1.162,38	C 83.691,59

VALORE DI MERCATO BENI INVENDUTI DEL FALLIMENTO

LOTTI	RAZIONE SOCIALE	STATO	TIPO IMMOBILE	CIVICO	PIANO	STATO DELL'IMMOBILE	SUB	SUPERFICIE CATASTALE	PREZZO/mq	PREZZO BASE SINGOLI CESPITI
LOTTO 243		COMPROMESSO	M	3095	SECONDO	L	FOGLIO24 PART. ILLA 5206	470	1.162,38	C 546.320,10
		COMPROMESSO		3096		L				
		COMPROMESSO		3097		L				
		COMPROMESSO		3098		L				
LOTTO 244		COMPROMESSO	M	3099	SECONDO	L	409	67	1.162,38	C 77.879,67
LOTTO 245		COMPROMESSO	M	3102	SECONDO	L	411	73	1.162,38	C 84.853,97
LOTTO 246		COMPROMESSO	M	3104	SECONDO	O	413	143	1.162,38	C 166.220,80
		COMPROMESSO		3105		O				
LOTTO 247		COMPROMESSO	M	3112	SECONDO	L	1266	75	1.162,38	C 87.178,74
LOTTO 248		COMPROMESSO	M	3114	SECONDO	L	418	70	1.162,38	C 81.366,82
LOTTO 249		COMPROMESSO	M	3115	SECONDO	L	419	144	1.162,38	C 167.383,18
		COMPROMESSO		3116		L				
LOTTO 250		COMPROMESSO	M	3117	SECONDO	L	420	216	1.162,38	C 251.074,77
		COMPROMESSO		3118		L				
		COMPROMESSO		3119		L				
LOTTO 251		COMPROMESSO	M	3121	SECONDO	L	422	141	1.162,38	C 163.896,03
		COMPROMESSO		3122		L				
LOTTO 251		COMPROMESSO	M	3124	SECONDO	L	424	72	1.162,38	C 83.691,59
LOTTO 253		COMPROMESSO	M	3125	SECONDO	L	425	143	1.162,38	C 166.220,80
		COMPROMESSO		3126		L				
LOTTO 254		COMPROMESSO	M	3127	SECONDO	L	426	73	1.162,38	C 84.853,97
LOTTO 255		COMPROMESSO	M	3131	SECONDO	O	428	216	1.162,38	C 251.074,77
		COMPROMESSO		3132		O				
		COMPROMESSO		3133		O				
LOTTO 256		COMPROMESSO	M	3134	SECONDO	L	429	144	1.162,38	C 167.383,18
		COMPROMESSO		3135		L				

VALORE DI MERCATO BENI INVENDUTI DEL FALLIMENTO

LOTTI	RAGIONE SOCIALE	STATO	TIPO IMMOBILE	CIVICO	PIANO	STATO DELL'IMMOBILE	SUB	SUPERFICIE CATASTALE (mq)	PREZZO/mq	PREZZO BASE SINGOLI CESPITI
LOTTO 257	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3136	SECONDO	L	430	142	1.162,38	C 165.058,41
		COMPROMESSO		3137						
LOTTO 258	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3138	SECONDO	L	431	145	1.162,38	C 168.545,56
		COMPROMESSO		3139						
LOTTO 259	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3143	SECONDO	L	435	71	1.162,38	C 82.529,21
LOTTO 260	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3156	SECONDO	L	444	144	1.162,38	C 167.383,18
		COMPROMESSO		3157						
LOTTO 261	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3158	SECONDO	L	445	141	1.162,38	C 163.896,03
		COMPROMESSO		3159						
LOTTO 262	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3162	SECONDO	L	448	288	1.162,38	C 334.766,36
		COMPROMESSO		3163						
		COMPROMESSO		3161						
LOTTO 263	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3164	SECONDO	L	449	72	1.162,38	C 83.691,59
		COMPROMESSO		3167						
LOTTO 264	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3170	SECONDO	O	454	71	1.162,38	C 82.529,21
		COMPROMESSO		3173						
LOTTO 265	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3174	SECONDO	L	457	142	1.162,38	C 165.058,41
		COMPROMESSO		3175						
LOTTO 266	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3176	SECONDO	L	458	72	1.162,38	C 83.691,59
		COMPROMESSO		3182						
LOTTO 267	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3188	SECONDO	L	463	82	1.162,38	C 95.315,42
		COMPROMESSO		3188						
LOTTO 268	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3189	SECONDO	L	468	69	1.162,38	C 80.204,44
		COMPROMESSO		3190						
LOTTO 269	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3194	SECONDO	L	471	134	1.162,38	C 155.759,35
		COMPROMESSO		3195bis						
LOTTO 270	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3198	SECONDO	O	472	83	1.162,38	C 96.477,80
		COMPROMESSO		3199						
LOTTO 271	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3200	SECONDO	O	474	218	1.162,38	C 253.399,54
		COMPROMESSO		3202						
LOTTO 272	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3202	SECONDO	L	168			
LOTTO 273	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3202	SECONDO	O				

VALORE DI MERCATO BENI INVENDUTI DEL FALLIMENTO

LOTTI	RAGIONE SOCIALE	STATO	TIPO IMMOBILE		PIANO	STATO DELL'IMMOBILE		SUB	SUPERFICIE CATASTALE (mq)	PREZZO/mq	PREZZO BASE SINGOLI CESPITI
			M= Residuo D=Depositi P.A.=Parti Auto	M		O= OCCUPATO L=LIBERO	FOGLIO24 PART. ILLA 5206				
LOTTO 274	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3203	SECONDO	L	476	242	1.162,38	C 281.296,73	
		COMPROMESSO		3204		L					
LOTTO 275	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3205	SECONDO	L	477	140	1.162,38	C 162.733,65	
		COMPROMESSO		3206		L					
LOTTO 276	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3207	SECONDO	L	478	144	1.162,38	C 167.383,18	
		COMPROMESSO		3208		L					
LOTTO 277	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3209	SECONDO	O	479	72	1.162,38	C 83.691,59	
LOTTO 278	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3216	SECONDO	L	1276	74	1.162,38	C 86.016,36	
		COMPROMESSO	M	3217	SECONDO	L	1277	72	1.162,38	C 83.691,59	
LOTTO 279	[REDACTED]	COMPROMESSO		3218		L					
		COMPROMESSO	M	3219	SECONDO	L	484	287	1.162,38	C 333.603,98	
		COMPROMESSO		3220		L					
		COMPROMESSO		3221		L					
		COMPROMESSO	M	3222	SECONDO	O					
LOTTO 280	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3223	SECONDO	O	485	144	1.162,38	C 167.383,18	
		COMPROMESSO		3224		L	486	70	1.162,38	C 81.366,82	
LOTTO 281	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3225	SECONDO	L	487	170	1.162,38	C 197.605,14	
		COMPROMESSO		3226		L					
LOTTO 282	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3227	SECONDO	L	488	72	1.162,38	C 83.691,59	
		COMPROMESSO		3014		L	361	73	1.162,38	C 84.853,97	
LOTTO 283	[REDACTED]	COMPROMESSO	M	3008	SECONDO	L	356	146	1.162,38	C 169.707,95	
LOTTO 295	FALLIMENTO 204/2010	COMPROMESSO	M	3009	SECONDO	L	370	211	1.162,38	C 245.262,85	
		COMPROMESSO		3128		L					
LOTTO 296	FALLIMENTO 204/2010	COMPROMESSO	M	3034	SECONDO	L	371	99	1.162,38	C 115.075,94	
LOTTO 297	FALLIMENTO 204/2010	COMPROMESSO	M	3035	SECONDO	L	402	76	1.162,38	C 88.341,12	
		COMPROMESSO		3088		L					
LOTTO 298	FALLIMENTO 204/2010	COMPROMESSO	M	3088	SECONDO	L					
LOTTO 299	FALLIMENTO 204/2010	COMPROMESSO	M	3088	SECONDO	L					



VALORE DI MERCATO BENI INVENDUTI DEL FALLIMENTO

LOTTO	RAGIONE SOCIALE	STATO	TIPO IMMOBILE	CIVICO	PIANO	STATO DELL'IMMOBILE	SUB	SUPERFICIE CATASTALE (mq)	PREZZO/mq	PREZZO BASE SINGOLI CESPITI
LOTTO 320	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	M	3144	SECONDO	L	FOGLIO 24 PART. ILLA 5206	144	1.162,38	C 167.383,18
		INVENDUTO		3145						
LOTTO 321	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	M	3146	SECONDO	L	437	75	1.162,38	C 87.178,74
		INVENDUTO		3149						
LOTTO 322	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	M	3150	SECONDO	L	439	141	1.162,38	C 163.896,03
		INVENDUTO		3151						
LOTTO 323	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	M	3152	SECONDO	L	440	168	1.162,38	C 195.280,38
		INVENDUTO		3160						
LOTTO 324	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	M	3165	SECONDO	L	446	74	1.162,38	C 86.016,36
		INVENDUTO		3166						
LOTTO 325	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	M	3169	SECONDO	L	450	144	1.162,38	C 167.383,18
		INVENDUTO		3171						
LOTTO 326	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	M	3172	SECONDO	L	453	72	1.162,38	C 83.691,59
		INVENDUTO		3178						
LOTTO 327	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	M	3179	SECONDO	L	455	145	1.162,38	C 168.545,56
		INVENDUTO		3178						
LOTTO 328	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	M	3183	SECONDO	L	460	73	1.162,38	C 84.853,97
		INVENDUTO		3179						
LOTTO 329	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	M	3184	SECONDO	L	461	73	1.162,38	C 84.853,97
		INVENDUTO		3183						
LOTTO 330	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	M	3185	SECONDO	L	464	153	1.162,38	C 177.844,63
		INVENDUTO		3184						
LOTTO 331	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	M	3186	SECONDO	L	465	72	1.162,38	C 83.691,59
		INVENDUTO		3186						
LOTTO 332	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	M	3191	SECONDO	L	466	72	1.162,38	C 83.691,59
		INVENDUTO		3191						
LOTTO 333	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	M	3192	SECONDO	L	470	219	1.162,38	C 254.561,92
		INVENDUTO		3193						
LOTTO 334	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	M	3195	SECONDO	L	473	221	1.162,38	C 256.886,68
		INVENDUTO		3195						
LOTTO 335	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	M	3196	SECONDO	L	475	73	1.162,38	C 84.853,97
		INVENDUTO		3197						

VALORE DI MERCATO BENI INVENDUTI DEL FALLIMENTO

LOTTI	RAGIONE SOCIALE	STATO	TIPO IMMOBILE	CIVICO	PIANO	STATO DELL'IMMOBILE	SUB	SUPERFICIE CATASTALE	PREZZO/mq	PREZZO BASE SINGOLI CESPITI
			Mis. Modulo D-Depositi P.A.-Prestiti AUG			O= OCCUPATO L=LIBERO	FOGLIO24 PART.LLA 5206	(mq)		
LOTTO 336	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	M	3210	SECONDO	L	480	220	1.162,38	C 255.724,30
		INVENDUTO		3211		L				
		INVENDUTO		3212		L				
VALORE COMPLESSIVO DI MERCATO DEI BENI DEL FALLIMENTO UBRICATI AL PIANO SECONDO										
										C 17.461.320,28

VALORE DI MERCATO BENI INVENDUTI DEL FALLIMENTO

LOTTO	RAGIONE SOCIALE	STATO	TIPO IMMOBILE	CIVICO	PIANO	STATO DELL'IMMOBILE	SUB	SUPERFICIE CATASTALE (mq)	PREZZO/mq	PREZZO BASE SINGOLI CESPITI
LOTTO 337	[REDACTED]	COMPROMESSO	D Di Depositi P.A. Positif Auto	0092	INTERRATO	O= OCCUPATO L= LIBERO	FOGLIO 24 PART. ILLA 5206	53	349,33	C 18.514,71
LOTTO 338	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0098	INTERRATO	L	572	52	349,33	C 18.165,38
LOTTO 339	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0099	INTERRATO	L	573	52	349,33	C 18.165,38
LOTTO 340	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0100	INTERRATO	L	574	52	349,33	C 18.165,38
LOTTO 341	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0101	INTERRATO	L	575	51	349,33	C 17.816,05
LOTTO 342	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0102	INTERRATO	L	576	49	349,33	C 17.117,38
LOTTO 343	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0107	INTERRATO	L	580	41	349,33	C 14.322,70
LOTTO 344	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0117	INTERRATO	L	589	48	349,33	C 16.768,04
LOTTO 345	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0121	INTERRATO	L	593	52	349,33	C 18.165,38
LOTTO 346	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0129	INTERRATO	L	600	49	349,33	C 17.117,38
LOTTO 347	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0137	INTERRATO	L	608	49	349,33	C 17.117,38
LOTTO 348	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0144	INTERRATO	L	615	49	349,33	C 17.117,38
LOTTO 349	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0145	INTERRATO	L	616	48	349,33	C 16.768,04
LOTTO 350	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0146	INTERRATO	L	617	48	349,33	C 16.768,04
LOTTO 351	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0148	INTERRATO	L	619	50	349,33	C 17.466,71
LOTTO 352	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0150	INTERRATO	L	621	47	349,33	C 16.418,71
LOTTO 353	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0151	INTERRATO	L	622	49	349,33	C 17.117,38
LOTTO 354	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0152	INTERRATO	L	623	84	349,33	C 29.344,08
LOTTO 355	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0234	INTERRATO	L	697	49	349,33	C 17.117,38
LOTTO 356	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0235	INTERRATO	L	698	49	349,33	C 17.117,38
LOTTO 357	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0236	INTERRATO	L	699	35	349,33	C 12.226,70
LOTTO 358	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0212	INTERRATO	L	681	104	349,33	C 36.330,76
LOTTO 359	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0213	INTERRATO	L	658	49	349,33	C 0,00
LOTTO 360	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0123	INTERRATO	L	595	95	349,33	C 33.186,75
LOTTO 361	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0124	INTERRATO	L				
LOTTO 362	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0021	INTERRATO	L	516	47	349,33	C 16.418,71
LOTTO 363	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0022	INTERRATO	L	517	46	349,33	C 16.069,37
LOTTO 363	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0217	INTERRATO	L	685	52	349,33	C 18.165,38

VALORE DI MERCATO BENI INVENDUTI DEL FALLIMENTO

LOTTE	RAGIONE SOCIALE	STATO	TIPO IMMOBILE	CIVICO	PIANO	STATO DELL'IMMOBILE	SUB	SUPERFICIE CATASTALE (mq)	PREZZO/mq	PREZZO BASE SINGOLI CESPITI
LOTTO 364	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0218	INTERRATO	0= OCCUPATO L= LIBERO	FOGLIO14 PART.LLA 5206	40	349,33	C 13.973,37
LOTTO 365	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0219	INTERRATO	L		95	349,33	C 33.186,75
		COMPROMESSO		0220						
LOTTO 366	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0009	INTERRATO	L	504	50	349,33	C 17.466,71
LOTTO 367	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0010	INTERRATO	L	505	46	349,33	C 16.069,37
LOTTO 368	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0029	INTERRATO	L	524	49	349,33	C 17.117,38
LOTTO 369	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0032	INTERRATO	L	527	49	349,33	C 17.117,38
LOTTO 370	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0033	INTERRATO	L	528	50	349,33	C 17.466,71
LOTTO 371	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0079	INTERRATO	L	555	48	349,33	C 16.768,04
LOTTO 372	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0080	INTERRATO	L	556	49	349,33	C 17.117,38
LOTTO 373	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0081	INTERRATO	L	557	51	349,33	C 17.816,05
LOTTO 374	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0082	INTERRATO	L	558	49	349,33	C 17.117,38
LOTTO 375	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0088	INTERRATO	L	562	49	349,33	C 17.117,38
LOTTO 376	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0105	INTERRATO	L	578	49	349,33	C 17.117,38
LOTTO 377	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0106	INTERRATO	L	579	46	349,33	C 16.069,37
LOTTO 378	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0125	INTERRATO	L	596	53	349,33	C 18.514,71
LOTTO 379	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0136	INTERRATO	L	607	40	349,33	C 13.973,37
LOTTO 380	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0138	INTERRATO	L	609	51	349,33	C 17.816,05
LOTTO 381	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0143	INTERRATO	L	614	53	349,33	C 18.514,71
LOTTO 382	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0147	INTERRATO	L	618	49	349,33	C 17.117,38
LOTTO 383	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0155	INTERRATO	L	626	49	349,33	C 17.117,38
LOTTO 384	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0156	INTERRATO	L	627	49	349,33	C 17.117,38
LOTTO 385	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0160	INTERRATO	L	631	47	349,33	C 16.418,71
LOTTO 386	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0161	INTERRATO	L	632	49	349,33	C 17.117,38
LOTTO 387	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0179	INTERRATO	L	649	50	349,33	C 17.466,71
LOTTO 388	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0180	INTERRATO	L	650	48	349,33	C 16.768,04
LOTTO 389	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0192	INTERRATO	L	661	35	349,33	C 12.226,70
LOTTO 390	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0193	INTERRATO	L	662	35	349,33	C 12.226,70
LOTTO 391	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0194	INTERRATO	L	663	46	349,33	C 16.069,37



VALORE DI MERCATO BENI INVENDUTI DEL FALLIMENTO

LOTTO	RAGIONE SOCIALE	STATO	TIPO IMMOBILE	CIVICO	PIANO	STATO DELL'IMMOBILE	SUB	SUPERFICIE CATASTALE (mq)	PREZZO/mq	PREZZO BASE SINGOLI CESPITI
LOTTO 418	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0221	INTERRATO	L	688	39	349,33	C 13.624,04
LOTTO 419	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0243	INTERRATO	L	706	60	349,33	C 20.960,05
LOTTO 420	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0162	INTERRATO	L	633	113	349,33	C 39.474,77
		COMPROMESSO		0163						
LOTTO 421	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0001	INTERRATO	L	496	51	349,33	C 17.816,05
LOTTO 422	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	D	0008	INTERRATO	L	503	34	349,33	C 11.877,36
LOTTO 423	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	D	0013	INTERRATO	L	508	49	349,33	C 17.117,38
LOTTO 424	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0014	INTERRATO	L	509	49	349,33	C 17.117,38
LOTTO 425	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	D	0017	INTERRATO	L	512	30	349,33	C 10.480,03
LOTTO 426	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0019	INTERRATO	L	514	47	349,33	C 16.418,71
LOTTO 427	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0020	INTERRATO	L	515	47	349,33	C 16.418,71
LOTTO 428	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	D	0023	INTERRATO	L	518	33	349,33	C 11.528,03
LOTTO 429	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0024	INTERRATO	L	519	47	349,33	C 16.418,71
LOTTO 430	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	D	0026	INTERRATO	L	521	29	349,33	C 10.130,69
LOTTO 431	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0028	INTERRATO	L	523	49	349,33	C 17.117,38
LOTTO 432	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0031	INTERRATO	L	526	49	349,33	C 17.117,38
LOTTO 433	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	D	0036	INTERRATO	L	531	30	349,33	C 10.480,03
LOTTO 434	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	D	0059	INTERRATO	L	548	71	349,33	C 24.802,73
LOTTO 435	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	D	0061	INTERRATO	L	550	45	349,33	C 15.720,04
LOTTO 436	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	D	0074	INTERRATO	L	552	29	349,33	C 10.130,69
LOTTO 437	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	D	0078	INTERRATO	L	554	38	349,33	C 13.274,70
LOTTO 438	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	D	0091	INTERRATO	L	565	37	349,33	C 12.925,37
LOTTO 439	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	D	0094	INTERRATO	L	568	52	349,33	C 18.165,38
LOTTO 440	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0095	INTERRATO	L	569	50	349,33	C 17.466,71
LOTTO 441	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0096	INTERRATO	L	570	45	349,33	C 15.720,04
LOTTO 442	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	D	0097	INTERRATO	L	571	51	349,33	C 17.816,05
LOTTO 443	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	D	0108	INTERRATO	L	581	50	349,33	C 17.466,71
LOTTO 444	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0119	INTERRATO	L	591	49	349,33	C 17.117,38
LOTTO 445	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0120	INTERRATO	L	592	52	349,33	C 18.165,38

VALORE DI MERCATO BENI INVENDUTI DEL FALLIMENTO

LOTTE	RAGIONE SOCIALE	STATO	TIPO IMMOBILE	CIVICO	PIANO	STATO DELL'IMMOBILE	SUB	SUPERFICIE CATASTALE	PREZZO/mq	PREZZO BASE SINGOLI CESPITI
			N. Modulo Depositi P.A. e Porti Auto			O= OCCUPATO L=LIBERO	FOGLIO 24 PART. ILLA 5206	(mq)		
LOTTO 446	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	D	0122	INTERRATO	L	594	53	349,33	C 18.514,71
LOTTO 447	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	D	0126	INTERRATO	L	597	51	349,33	C 17.816,05
LOTTO 448	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	D	0127	INTERRATO	L	598	53	349,33	C 18.514,71
LOTTO 449	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	D	0128	INTERRATO	L	599	38	349,33	C 13.274,70
LOTTO 450	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	D	0135	INTERRATO	L	606	46	349,33	C 16.069,37
LOTTO 451	[REDACTED]	COMPROMESSO	D	0149	INTERRATO	L	620	35	349,33	C 12.226,70
LOTTO 452	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	D	0153	INTERRATO	L	624	20	349,33	C 6.986,68
LOTTO 453	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	D	0157	INTERRATO	L	628	49	349,33	C 17.117,38
LOTTO 454	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	D	0158	INTERRATO	L	629	49	349,33	C 17.117,38
LOTTO 455	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	D	0159	INTERRATO	L	630	34	349,33	C 11.877,36
LOTTO 456	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	D	0168	INTERRATO	L	638	51	349,33	C 17.816,05
LOTTO 457	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	D	0169	INTERRATO	L	639	39	349,33	C 13.624,04
LOTTO 458	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	D	0170	INTERRATO	L	640	49	349,33	C 17.117,38
LOTTO 459	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	D	0171	INTERRATO	L	641	46	349,33	C 16.069,37
LOTTO 460	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	D	0172	INTERRATO	L	642	52	349,33	C 18.165,38
LOTTO 461	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	D	0173	INTERRATO	L	643	51	349,33	C 17.816,05
LOTTO 462	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	D	0174	INTERRATO	L	644	50	349,33	C 17.466,71
LOTTO 463	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	D	0175	INTERRATO	L	645	51	349,33	C 17.816,05
LOTTO 464	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	D	0176	INTERRATO	L	646	48	349,33	C 16.768,04
LOTTO 465	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	D	0177	INTERRATO	L	647	49	349,33	C 17.117,38
LOTTO 466	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	D	0178	INTERRATO	L	648	39	349,33	C 13.624,04
LOTTO 467	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	D	0181	INTERRATO	L	651	76	349,33	C 26.549,40
LOTTO 468	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	D	0197	INTERRATO	L	666	49	349,33	C 17.117,38
LOTTO 469	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	D	0198	INTERRATO	L	667	33	349,33	C 11.528,03
LOTTO 470	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	D	0199	INTERRATO	L	668	49	349,33	C 17.117,38
LOTTO 471	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	D	0200	INTERRATO	L	669	48	349,33	C 16.768,04
LOTTO 472	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	D	0207	INTERRATO	L	676	38	349,33	C 13.274,70
LOTTO 473	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	D	0214	INTERRATO	L	682	45	349,33	C 16.069,37
LOTTO 474	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	D	0215	INTERRATO	L	683	49	349,33	C 17.117,38

VALORE DI MERCATO BENI INVENDUTI DEL FALLIMENTO

LOTTI	RAGIONE SOCIALE	STATO	TIPO IMMOBILE	CIVICO	PIANO	STATO DELL'IMMOBILE	SUB	SUPERFICIE CATASTALE (mq)	PREZZO/mq	PREZZO BASE SINGOLI CESPITI
			M= Maglio D=Depositi P.A.=Posti Auto			O= OCCUPATO L=LIBERO	FOGLIO24 PART.LLA 5206	(mq)		
LOTTO 475		COMPROMESSO	D	0227	INTERRATO	L	691	49	349,33	€ 17.117,38
LOTTO 476		COMPROMESSO	D	0228	INTERRATO	L	692	49	349,33	€ 17.117,38
LOTTO 477		COMPROMESSO	D	0229	INTERRATO	L	693	49	349,33	€ 17.117,38
LOTTO 478		COMPROMESSO	D	0230	INTERRATO	L	694	49	349,33	€ 17.117,38
LOTTO 479		COMPROMESSO	D	0231	INTERRATO	L	695	51	349,33	€ 17.816,05
LOTTO 480		COMPROMESSO	D	0239	INTERRATO	L	702	49	349,33	€ 17.117,38
LOTTO 481		COMPROMESSO	D	0240	INTERRATO	L	703	49	349,33	€ 17.117,38
LOTTO 482	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	D	0244	INTERRATO	L	707	47	349,33	€ 16.418,71
LOTTO 483	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	D	0044	INTERRATO	L	1278	51	349,33	€ 17.816,05
LOTTO 484	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	D	0045	INTERRATO	L	1279	47	349,33	€ 16.418,71
VALORE COMPLESSIVO DI MERCATO DEI BENI DEL FALLIMENTO UBICATI AL PIANO INTERRATO (DEPOSITI)										
										€ 2.603.937,37

VALORE DI MERCATO BENI INVENDUTI DEL FALLIMENTO

LOTTI	RAGIONE SOCIALE	STATO	TIPO IMMOBILE	CIVICO	PIANO	STATO DELL'IMMOBILE	SUB	SUPERFICIE CATASTALE (mq)	PREZZO/mq	PREZZO BASE SINGOLI CESPITI
LOTTO 488		COMPROMESSO	Mi Modulo D-Depositi P.A. P.01/1 Auto	1A	INTERRATO	O= OCCUPATO L= LIBERO	FOGLIO 24 PART. ILLA 5206	13		C 8.262,68
LOTTO 489		COMPROMESSO	P.A.	5A	INTERRATO		716	14		C 8.262,68
LOTTO 490		COMPROMESSO	P.A.	6A	INTERRATO		717	13		C 8.262,68
LOTTO 491	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	P.A.	7A	INTERRATO		718	12		C 8.262,68
LOTTO 492		COMPROMESSO	P.A.	8A	INTERRATO		719	13		C 8.262,68
LOTTO 493		COMPROMESSO	P.A.	9A	INTERRATO		720	12		C 8.262,68
LOTTO 494		COMPROMESSO	P.A.	10A	INTERRATO		721	12		C 8.262,68
LOTTO 495		COMPROMESSO	P.A.	11A	INTERRATO		722	12		C 8.262,68
LOTTO 496		COMPROMESSO	P.A.	12A	INTERRATO		723	13		C 8.262,68
LOTTO 497		COMPROMESSO	P.A.	13A	INTERRATO		724	12		C 8.262,68
LOTTO 498		COMPROMESSO	P.A.	14A	INTERRATO		725	13		C 8.262,68
LOTTO 499		COMPROMESSO	P.A.	15A	INTERRATO		726	12		C 8.262,68
LOTTO 500		COMPROMESSO	P.A.	16A	INTERRATO		727	13		C 8.262,68
LOTTO 501		COMPROMESSO	P.A.	17A	INTERRATO		728	12		C 8.262,68
LOTTO 502		COMPROMESSO	P.A.	18A	INTERRATO		729	12		C 8.262,68
LOTTO 503		COMPROMESSO	P.A.	24A	INTERRATO		735	12		C 8.262,68
LOTTO 504	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	P.A.	25A	INTERRATO		736	12		C 8.262,68
LOTTO 505		COMPROMESSO	P.A.	28A	INTERRATO		739	12		C 8.262,68
LOTTO 506		COMPROMESSO	P.A.	29A	INTERRATO		740	13		C 8.262,68
LOTTO 507		COMPROMESSO	P.A.	30A	INTERRATO		741	12		C 8.262,68
LOTTO 508		COMPROMESSO	P.A.	31A	INTERRATO		742	13		C 8.262,68
LOTTO 509		COMPROMESSO	P.A.	32A	INTERRATO		743	12		C 8.262,68
LOTTO 510		COMPROMESSO	P.A.	33A	INTERRATO		744	12		C 8.262,68
LOTTO 511		COMPROMESSO	P.A.	34A	INTERRATO		745	12		C 8.262,68
LOTTO 512		COMPROMESSO	P.A.	35A	INTERRATO		746	12		C 8.262,68
LOTTO 513		COMPROMESSO	P.A.	36A	INTERRATO		747	12		C 8.262,68
LOTTO 514		COMPROMESSO	P.A.	37A	INTERRATO		748	13		C 8.262,68
LOTTO 515		COMPROMESSO	P.A.	38A	INTERRATO		749	13		C 8.262,68
LOTTO 516		COMPROMESSO	P.A.	39A	INTERRATO		750	13		C 8.262,68

VALORE DI MERCATO BENI IN VENDUTA DEL FALLIMENTO

LOTTO	RAGIONE SOCIALE	STATO	TIPO IMMOBILE	CIVICO	PIANO	STATO DELL'IMMOBILE	SUB	SUPERFICIE CATASTALE (mq)	PREZZO/mq	PREZZO BASE SINGOLI CESPITI
LOTTO 517	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	40A	INTERRATO	O= OCCUPATO L=LIBERO	FOGLIO24 PART.LLA 5206	13		C 8.262,68
LOTTO 518	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	41A	INTERRATO		752	13		C 8.262,68
LOTTO 519	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	42A	INTERRATO		753	13		C 8.262,68
LOTTO 520	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	43A	INTERRATO		754	15		C 8.262,68
LOTTO 521	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	44A	INTERRATO		755	16		C 8.262,68
LOTTO 522	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	45A	INTERRATO		756	16		C 8.262,68
LOTTO 523	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	46A	INTERRATO		757	16		C 8.262,68
LOTTO 524	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	47A	INTERRATO		758	13		C 8.262,68
LOTTO 525	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	48A	INTERRATO		759	12		C 8.262,68
LOTTO 526	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	49A	INTERRATO		760	12		C 8.262,68
LOTTO 527	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	50A	INTERRATO		761	12		C 8.262,68
LOTTO 528	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	51A	INTERRATO		762	12		C 8.262,68
LOTTO 529	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	52A	INTERRATO		763	12		C 8.262,68
LOTTO 530	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	53A	INTERRATO		764	12		C 8.262,68
LOTTO 531	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	54A	INTERRATO		765	12		C 8.262,68
LOTTO 532	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	55A	INTERRATO		766	12		C 8.262,68
LOTTO 533	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	P.A.	56a	INTERRATO		767	12		C 8.262,68
LOTTO 534	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	P.A.	57a	INTERRATO		768	12		C 8.262,68
LOTTO 535	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	58A	INTERRATO		769	13		C 8.262,68
LOTTO 536	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	59A	INTERRATO		770	13		C 8.262,68
LOTTO 537	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	P.A.	60a	INTERRATO		771	12		C 8.262,68
LOTTO 538	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	61A	INTERRATO		772	12		C 8.262,68
LOTTO 539	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	62A	INTERRATO		773	12		C 8.262,68
LOTTO 540	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	63A	INTERRATO		774	12		C 8.262,68
LOTTO 541	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	P.A.	64a	INTERRATO		775	12		C 8.262,68
LOTTO 542	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	P.A.	65a	INTERRATO		776	13		C 8.262,68
LOTTO 543	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	66A	INTERRATO		777	12		C 8.262,68
LOTTO 544	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	67A	INTERRATO		778	12		C 8.262,68
LOTTO 545	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	68A	INTERRATO		779	12		C 8.262,68

VALORE DI MERCATO BENI INVENDUTI DEL FALLIMENTO

LOTTI	RAGIONE SOCIALE	STATO	TIPO IMMOBILE	CIVICO	PIANO	STATO DELL'IMMOBILE	SUB	SUPERFICIE CATASTALE (mq)	PREZZO/mq	PREZZO BASE SINGOLI CESPITI
LOTTO 546	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	P.A.	70a	INTERRATO	O= OCCUPATO L= LIBERO	FOGLIO 24 PART. ILLA 5206	12		C 8.262,68
LOTTO 547	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	P.A.	71a	INTERRATO		782	12		C 8.262,68
LOTTO 548		COMPROMESSO	P.A.	74a	INTERRATO		785	12		C 8.262,68
LOTTO 549		COMPROMESSO	P.A.	75a	INTERRATO		786	12		C 8.262,68
LOTTO 550		COMPROMESSO	P.A.	76a	INTERRATO		787	12		C 8.262,68
LOTTO 551		COMPROMESSO	P.A.	77a	INTERRATO		788	12		C 8.262,68
LOTTO 552		COMPROMESSO	P.A.	78a	INTERRATO		789	12		C 8.262,68
LOTTO 553		COMPROMESSO	P.A.	79a	INTERRATO		790	12		C 8.262,68
LOTTO 554		COMPROMESSO	P.A.	80a	INTERRATO		791	13		C 8.262,68
LOTTO 555		COMPROMESSO	P.A.	81a	INTERRATO		792	12		C 8.262,68
LOTTO 556		COMPROMESSO	P.A.	82a	INTERRATO		793	12		C 8.262,68
LOTTO 557		COMPROMESSO	P.A.	92a	INTERRATO		803	12		C 8.262,68
LOTTO 558		COMPROMESSO	P.A.	93a	INTERRATO		804	12		C 8.262,68
LOTTO 559		COMPROMESSO	P.A.	94a	INTERRATO		805	12		C 8.262,68
LOTTO 560	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	P.A.	97a	INTERRATO		808	12		C 8.262,68
LOTTO 561	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	P.A.	98a	INTERRATO		809	12		C 8.262,68
LOTTO 562		COMPROMESSO	P.A.	99a	INTERRATO		810	12		C 8.262,68
LOTTO 563		COMPROMESSO	P.A.	100a	INTERRATO		811	17		C 8.262,68
LOTTO 564	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	P.A.	101a	INTERRATO		812	12		C 8.262,68
LOTTO 565		COMPROMESSO	P.A.	102a	INTERRATO		813	12		C 8.262,68
LOTTO 566		COMPROMESSO	P.A.	103a	INTERRATO		814	12		C 8.262,68
LOTTO 567		COMPROMESSO	P.A.	104a	INTERRATO		815	13		C 8.262,68
LOTTO 568		COMPROMESSO	P.A.	105a	INTERRATO		816	15		C 8.262,68
LOTTO 569		COMPROMESSO	P.A.	106a	INTERRATO		817	16		C 8.262,68
LOTTO 570		COMPROMESSO	P.A.	107a	INTERRATO		818	16		C 8.262,68
LOTTO 571		COMPROMESSO	P.A.	108a	INTERRATO		819	16		C 8.262,68
LOTTO 572		COMPROMESSO	P.A.	2B	INTERRATO		821	12		C 8.262,68
LOTTO 573		COMPROMESSO	P.A.	3B	INTERRATO		822	13		C 8.262,68
LOTTO 574		COMPROMESSO	P.A.	4B	INTERRATO		823	12		C 8.262,68

VALORE DI MERCATO BENI INVENDUTI DEL FALLIMENTO

LOTTE	RAGIONE SOCIALE	STATO	TIPO IMMOBILE	CIVICO	PIANO	STATO DELL'IMMOBILE	SUB	SUPERFICIE CATASTALE	PREZZO/mq	PREZZO BASE SINGOLI CESPITI
			M= Modulo D=Depositi P.A.=Pesti Aut.			0= OCCUPATO L=LIBERO	FOGLIO24 PART.LLA 5206	(mq)		
LOTTO 575		COMPROMESSO	P.A.	8B	INTERRATO	L	827	12		C 8.262,68
LOTTO 576		COMPROMESSO	P.A.	9B	INTERRATO	L	828	12		C 8.262,68
LOTTO 577		COMPROMESSO	P.A.	14B	INTERRATO	L	833	12		C 8.262,68
LOTTO 578		COMPROMESSO	P.A.	15B	INTERRATO	L	834	12		C 8.262,68
LOTTO 579		COMPROMESSO	P.A.	16B	INTERRATO	L	835	13		C 8.262,68
LOTTO 580		COMPROMESSO	P.A.	17B	INTERRATO	L	836	12		C 8.262,68
LOTTO 581		COMPROMESSO	P.A.	18B	INTERRATO	L	837	13		C 8.262,68
LOTTO 582		COMPROMESSO	P.A.	19B	INTERRATO	L	838	13		C 8.262,68
LOTTO 583		COMPROMESSO	P.A.	20B	INTERRATO	L	839	12		C 8.262,68
LOTTO 584	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	P.A.	26b	INTERRATO	L	845	12		C 8.262,68
LOTTO 585		COMPROMESSO	P.A.	27B	INTERRATO	L	846	12		C 8.262,68
LOTTO 586	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	P.A.	28b	INTERRATO	L	847	12		C 8.262,68
LOTTO 587	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	P.A.	29b	INTERRATO	L	848	12		C 8.262,68
LOTTO 588		COMPROMESSO	P.A.	30B	INTERRATO	L	849	13		C 8.262,68
LOTTO 589	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	P.A.	31b	INTERRATO	L	850	12		C 8.262,68
LOTTO 589		COMPROMESSO	P.A.	34B	INTERRATO	L	853	12		C 8.262,68
LOTTO 591		COMPROMESSO	P.A.	35B	INTERRATO	L	854	12		C 8.262,68
LOTTO 592	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	P.A.	36b	INTERRATO	L	855	12		C 8.262,68
LOTTO 593		COMPROMESSO	P.A.	37B	INTERRATO	L	856	12		C 8.262,68
LOTTO 594		COMPROMESSO	P.A.	18D	INTERRATO	L	857	12		C 8.262,68
LOTTO 595	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	P.A.	43b	INTERRATO	L	862	13		C 8.262,68
LOTTO 596		COMPROMESSO	P.A.	44B	INTERRATO	L	863	12		C 8.262,68
LOTTO 597		COMPROMESSO	P.A.	45B	INTERRATO	L	864	12		C 8.262,68
LOTTO 598		COMPROMESSO	P.A.	46B	INTERRATO	L	865	12		C 8.262,68
LOTTO 599		COMPROMESSO	P.A.	47B	INTERRATO	L	866	13		C 8.262,68
LOTTO 600		COMPROMESSO	P.A.	48B	INTERRATO	L	867	14		C 8.262,68
LOTTO 601	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	P.A.	49b	INTERRATO	L	868	12		C 8.262,68
LOTTO 602	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	P.A.	50b	INTERRATO	L	869	12		C 8.262,68
LOTTO 603	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	P.A.	51b	INTERRATO	L	870	12		C 8.262,68



VALORE DI MERCATO BENI INVENDUTI DEL FALLIMENTO

LOTTI	RAGIONE SOCIALE	STATO	TIPO IMMOBILE	CIVICO	PIANO	STATO DELL'IMMOBILE	SUB	SUPERFICIE CATASTALE (mq)	PREZZO/mq	PREZZO BASE SINGOLI CESPITI
LOTTO 633	[REDACTED]	COMPROMESSO	Mt Modulo D=Depositi P.A.=Posti Auto P.A.	3C	INTERRATO	O= OCCUPATO L=LIBERO	FOGLIO 24 PART. ILLA 5206 906	16		C 8.262,68
LOTTO 634	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	4C	INTERRATO	L	907	17		C 8.262,68
LOTTO 635	[REDACTED] S.A.S	COMPROMESSO	P.A.	6C	INTERRATO	L	909	13		C 8.262,68
LOTTO 636	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	P.A.	c	INTERRATO	L	911	10		C 8.262,68
LOTTO 637	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	8C	INTERRATO	L	912	13		C 8.262,68
LOTTO 638	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	9C	INTERRATO	L	913	13		C 8.262,68
LOTTO 639	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	10C	INTERRATO	L	914	12		C 8.262,68
LOTTO 640	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	11C	INTERRATO	L	915	13		C 8.262,68
LOTTO 641	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	12C	INTERRATO	L	916	13		C 8.262,68
LOTTO 642	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	P.A.	13c	INTERRATO	L	917	13		C 8.262,68
LOTTO 643	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	14C	INTERRATO	L	918	12		C 8.262,68
LOTTO 644	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	15C	INTERRATO	L	919	12		C 8.262,68
LOTTO 645	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	17C	INTERRATO	L	921	12		C 8.262,68
LOTTO 646	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	18C	INTERRATO	L	922	12		C 8.262,68
LOTTO 647	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	19C	INTERRATO	L	923	12		C 8.262,68
LOTTO 648	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	P.A.	21C	INTERRATO	L	925	12		C 8.262,68
LOTTO 649	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	P.A.	27C	INTERRATO	L	931	12		C 8.262,68
LOTTO 650	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	P.A.	28C	INTERRATO	L	932	12		C 8.262,68
LOTTO 651	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	29C	INTERRATO	L	933	13		C 8.262,68
LOTTO 652	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	30C	INTERRATO	L	934	12		C 8.262,68
LOTTO 653	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	P.A.	31C	INTERRATO	L	935	12		C 8.262,68
LOTTO 654	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	35C	INTERRATO	L	939	13		C 8.262,68
LOTTO 655	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	36C	INTERRATO	L	940	13		C 8.262,68
LOTTO 656	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	37C	INTERRATO	L	941	12		C 8.262,68
LOTTO 657	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	38C	INTERRATO	L	942	13		C 8.262,68
LOTTO 658	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	41C	INTERRATO	L	945	13		C 8.262,68
LOTTO 659	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	42C	INTERRATO	L	946	14		C 8.262,68
LOTTO 660	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	43C	INTERRATO	L	947	13		C 8.262,68
LOTTO 661	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	44C	INTERRATO	L	948	12		C 8.262,68

VALORE DI MERCATO BENI INVENDUTI DEL FALLIMENTO

LOTTI	RAZIONE SOCIALE	STATO	TIPO IMMOBILE	CIVICO	PIANO	STATO DELL'IMMOBILE	SUB	SUPERFICIE CATASTALE (mq)	PREZZO/mq	PREZZO BASE SINGOLI CESPITI
LOTTO 662	[REDACTED]	COMPROMESSO	Me Mobili Opendiritto P.A.,spetto Aut.	45C	INTERRATO	0 <sup>m</sup> OCCUPATO L=LIBERO	FOGLIO24 PART.LLA 5206 949	12		C 8.262,68
LOTTO 663	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	46C	INTERRATO	L	950	13		C 8.262,68
LOTTO 664	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	47C	INTERRATO	L	951	13		C 8.262,68
LOTTO 665	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	48C	INTERRATO	L	952	12		C 8.262,68
LOTTO 666	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	49C	INTERRATO	L	953	12		C 8.262,68
LOTTO 667	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	50C	INTERRATO	L	954	12		C 8.262,68
LOTTO 668	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	61C	INTERRATO	L	965	13		C 8.262,68
LOTTO 669	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	62C	INTERRATO	L	966	12		C 8.262,68
LOTTO 670	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	71C	INTERRATO	L	968	12		C 8.262,68
LOTTO 671	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	72C	INTERRATO	L	969	12		C 8.262,68
LOTTO 672	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	66C	INTERRATO	L	970	12		C 8.262,68
LOTTO 673	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	67C	INTERRATO	L	971	12		C 8.262,68
LOTTO 674	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	70C	INTERRATO	L	974	12		C 8.262,68
LOTTO 675	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	73C	INTERRATO	L	977	12		C 8.262,68
LOTTO 676	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	74C	INTERRATO	L	978	12		C 8.262,68
LOTTO 677	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	75C	INTERRATO	L	979	13		C 8.262,68
LOTTO 678	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	76C	INTERRATO	L	980	14		C 8.262,68
LOTTO 679	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	79C	INTERRATO	L	983	13		C 8.262,68
LOTTO 680	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	80C	INTERRATO	L	984	13		C 8.262,68
LOTTO 681	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	81C	INTERRATO	L	985	12		C 8.262,68
LOTTO 682	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	82C	INTERRATO	L	986	12		C 8.262,68
LOTTO 683	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	83C	INTERRATO	L	987	12		C 8.262,68
LOTTO 684	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	84C	INTERRATO	L	988	13		C 8.262,68
LOTTO 685	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	85C	INTERRATO	L	989	12		C 8.262,68
LOTTO 686	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	86C	INTERRATO	L	990	12		C 8.262,68
LOTTO 687	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	87C	INTERRATO	L	991	12		C 8.262,68
LOTTO 688	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	88C	INTERRATO	L	992	13		C 8.262,68
LOTTO 689	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	89C	INTERRATO	L	993	12		C 8.262,68
LOTTO 690	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	90C	INTEKRATO	L	994	12		C 8.262,68

VALORE DI MERCATO BENI INVENDUTI DEL FALLIMENTO

LOTTI	RAZIONE SOCIALE	STATO	TIPO IMMOBILE	CIVICO	PIANO	STATO DELL'IMMOBILE	SUB	SUPERFICIE CATASTALE (mq)	PREZZO/mq	PREZZO BASE SINGOLI CESPITI
LOTTO 691	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	77C	INTERRATO	O= OCCUPATO L=LIBERO	FOGLIO 24 PART. ILLA 5206	12		C 8.262,68
LOTTO 692	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	78C	INTERRATO		995	12		C 8.262,68
LOTTO 693	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	93C	INTERRATO		996	12		C 8.262,68
LOTTO 694	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	96C	INTERRATO		997	12		C 8.262,68
LOTTO 695	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	98C	INTERRATO		1000	12		C 8.262,68
LOTTO 696	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	99C	INTERRATO		1002	12		C 8.262,68
LOTTO 697	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	100C	INTERRATO		1003	12		C 8.262,68
LOTTO 698	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	101C	INTERRATO		1004	12		C 8.262,68
LOTTO 699	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	102C	INTERRATO		1005	13		C 8.262,68
LOTTO 700	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	103C	INTERRATO		1006	12		C 8.262,68
LOTTO 701	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	104C	INTERRATO		1007	13		C 8.262,68
LOTTO 702	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	105C	INTERRATO		1008	15		C 8.262,68
LOTTO 703	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	106C	INTERRATO		1009	16		C 8.262,68
LOTTO 704	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	107C	INTERRATO		1010	16		C 8.262,68
LOTTO 705	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	P.A.	5d	INTERRATO		1011	17		C 8.262,68
LOTTO 706	FALLIMENTO 304/2010	INVENDUTO	P.A.	6d	INTERRATO		1016	12		C 8.262,68
LOTTO 707	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	14D	INTERRATO		1017	13		C 8.262,68
LOTTO 708	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	15D	INTERRATO		1025	12		C 8.262,68
LOTTO 709	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	17D	INTERRATO		1026	12		C 8.262,68
LOTTO 710	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	43F	INTERRATO		1028	12		C 8.262,68
LOTTO 711	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	20D	INTERRATO		1029	13		C 8.262,68
LOTTO 712	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	21D	INTERRATO		1031	13		C 8.262,68
LOTTO 713	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	22D	INTERRATO		1032	12		C 8.262,68
LOTTO 714	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	23D	INTERRATO		1033	12		C 8.262,68
LOTTO 715	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	24d	INTERRATO		1034	12		C 8.262,68
LOTTO 716	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	25d	INTERRATO		1035	13		C 8.262,68
LOTTO 717	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	26d	INTERRATO		1036	13		C 8.262,68
LOTTO 718	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	27d	INTERRATO		1037	13		C 8.262,68
LOTTO 719	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	28d	INTERRATO		1038	12		C 8.262,68
							1039	12		C 8.262,68

VALORE DI MERCATO BENI INVENDUTI DEL FALLIMENTO

LOTTE	RAGIONE SOCIALE	STATO	TIPO IMMOBILE	CIVICO	PIANO	STATO DELL'IMMOBILE	SUB	SUPERFICIE CATASTALE (mq)	PREZZO/mq	PREZZO BASE SINGOLI CESPITI
LOTTO 720	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A. <small>Ha Modulo di Depositi P.A. e Posti Auto</small>	29d	INTERRATO	O= OCCUPATO L=LIBERO	FOLIO 024 PARTICELLA 5206 1040	12		C 8.262,68
LOTTO 721	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	30D	INTERRATO	L	1041	12		C 8.262,68
LOTTO 722	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	31D	INTERRATO	L	1042	12		C 8.262,68
LOTTO 723	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	36D	INTERRATO	L	1047	16		C 8.262,68
LOTTO 724	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	P.A.	37D	INTERRATO	L	1048	13		C 8.262,68
LOTTO 725	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	38D	INTERRATO	L	1049	13		C 8.262,68
LOTTO 726	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	39D	INTERRATO	L	1050	13		C 8.262,68
LOTTO 727	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	40D	INTERRATO	L	1051	13		C 8.262,68
LOTTO 728	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	41D	INTERRATO	L	1052	13		C 8.262,68
LOTTO 729	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	42D	INTERRATO	L	1053	12		C 8.262,68
LOTTO 730	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	43D	INTERRATO	L	1054	13		C 8.262,68
LOTTO 731	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	44D	INTERRATO	L	1055	13		C 8.262,68
LOTTO 732	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	1E	INTERRATO	L	1056	14		C 8.262,68
LOTTO 733	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	3E	INTERRATO	L	1058	13		C 8.262,68
LOTTO 734	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	6E	INTERRATO	L	1061	12		C 8.262,68
LOTTO 735	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	7E	INTERRATO	L	1062	12		C 8.262,68
LOTTO 736	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	8E	INTERRATO	L	1063	13		C 8.262,68
LOTTO 737	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	9E	INTERRATO	L	1064	12		C 8.262,68
LOTTO 738	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	10E	INTERRATO	L	1065	13		C 8.262,68
LOTTO 739	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	11E	INTERRATO	L	1066	12		C 8.262,68
LOTTO 740	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	13E	INTERRATO	L	1068	13		C 8.262,68
LOTTO 741	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	14E	INTERRATO	L	1069	12		C 8.262,68
LOTTO 742	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	15E	INTERRATO	L	1070	12		C 8.262,68
LOTTO 743	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	16E	INTERRATO	L	1071	13		C 8.262,68
LOTTO 744	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	17E	INTERRATO	L	1072	13		C 8.262,68
LOTTO 745	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	18E	INTERRATO	L	1073	13		C 8.262,68
LOTTO 746	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	19E	INTERRATO	L	1074	12		C 8.262,68
LOTTO 747	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	22E	INTERRATO	L	1077	12		C 8.262,68
LOTTO 748	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	23E	INTERRATO	L	1078	13		C 8.262,68



VALORE DI MERCATO BENI INVENDUTI DEL FALLIMENTO

LOTTE	RAZIONE SOCIALE	STATO	TIPO IMMOBILE	CIVICO	PIANO	STATO DELL'IMMOBILE	SUB	SUPERFICIE CATASTALE	PREZZO/mq	PREZZO BASE SINGOLI CESPITI
			M. Modulo 0=Depositi P.A. e Posti Auto			O= OCCUPATO L=LIBERO	FOGLIO24 PART.LLA 5206	(mq)		
LOTTO 749		COMPROMESSO	P.A.	24E	INTERRATO	L	1079	12		C 8.262,68
LOTTO 750		COMPROMESSO	P.A.	25E	INTERRATO	L	1080	13		C 8.262,68
LOTTO 751		COMPROMESSO	P.A.	26E	INTERRATO	L	1081	12		C 8.262,68
LOTTO 752		COMPROMESSO	P.A.	27E	INTERRATO	L	1082	12		C 8.262,68
LOTTO 753		COMPROMESSO	P.A.	30E	INTERRATO	L	1085	13		C 8.262,68
LOTTO 754		COMPROMESSO	P.A.	31E	INTERRATO	L	1086	13		C 8.262,68
LOTTO 755		COMPROMESSO	P.A.	32E	INTERRATO	L	1087	13		C 8.262,68
LOTTO 756		COMPROMESSO	P.A.	33E	INTERRATO	L	1088	12		C 8.262,68
LOTTO 757		COMPROMESSO	P.A.	35E	INTERRATO	L	1090	13		C 8.262,68
LOTTO 758		COMPROMESSO	P.A.	36E	INTERRATO	L	1091	14		C 8.262,68
LOTTO 759		COMPROMESSO	P.A.	37E	INTERRATO	L	1092	13		C 8.262,68
LOTTO 760		COMPROMESSO	P.A.	43E	INTERRATO	L	1098	12		C 8.262,68
LOTTO 761		COMPROMESSO	P.A.	44E	INTERRATO	L	1099	16		C 8.262,68
LOTTO 762		COMPROMESSO	P.A.	45E	INTERRATO	L	1100	17		C 8.262,68
LOTTO 763		COMPROMESSO	P.A.	46E	INTERRATO	L	1101	12		C 8.262,68
LOTTO 764		COMPROMESSO	P.A.	47E	INTERRATO	L	1102	12		C 8.262,68
LOTTO 765		COMPROMESSO	P.A.	48E	INTERRATO	L	1103	13		C 8.262,68
LOTTO 766		COMPROMESSO	P.A.	49E	INTERRATO	L	1104	12		C 8.262,68
LOTTO 767		COMPROMESSO	P.A.	51E	INTERRATO	L	1106	12		C 8.262,68
LOTTO 768		COMPROMESSO	P.A.	52E	INTERRATO	L	1107	12		C 8.262,68
LOTTO 769		COMPROMESSO	P.A.	53E	INTERRATO	L	1108	12		C 8.262,68
LOTTO 770		COMPROMESSO	P.A.	54E	INTERRATO	L	1109	12		C 8.262,68
LOTTO 771		COMPROMESSO	P.A.	67E	INTERRATO	L	1122	12		C 8.262,68
LOTTO 772		COMPROMESSO	P.A.	68E	INTERRATO	L	1123	13		C 8.262,68
LOTTO 773		COMPROMESSO	P.A.	71E	INTERRATO	L	1126	12		C 8.262,68
LOTTO 774		COMPROMESSO	P.A.	72E	INTERRATO	L	1127	12		C 8.262,68
LOTTO 775		COMPROMESSO	P.A.	73E	INTERRATO	L	1128	12		C 8.262,68
LOTTO 776		COMPROMESSO	P.A.	77E	INTERRATO	L	1132	12		C 8.262,68
LOTTO 777		COMPROMESSO	P.A.	78E	INTERRATO	L	1133	12		C 8.262,68

VALORE DI MERCATO BENI INVENDUTI DEL FALLIMENTO

LOTTE	RAGIONE SOCIALE	STATO	TIPO IMMOBILE	CIVICO	PIANO	STATO DELL'IMMOBILE		SUB	SUPERFICIE CATASTALE (mq)	PREZZO/mq	PREZZO BASE SINGOLI CESPITI
						O= OCCUPATO L=LIBERO	FOLGTO24 PART.LLA 5206				
LOTTO 778	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	84E	INTERRATO	L	1139	13		C 8.262,68	
LOTTO 779	T [REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	85E	INTERRATO	L	1140	13		C 8.262,68	
LOTTO 780	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	86E	INTERRATO	L	1141	12		C 8.262,68	
LOTTO 781	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	87E	INTERRATO	L	1142	12		C 8.262,68	
LOTTO 782	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	92E	INTERRATO	L	1148	13		C 8.262,68	
LOTTO 783	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	93E	INTERRATO	L	1149	12		C 8.262,68	
LOTTO 784	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	94E	INTERRATO	L	1150	12		C 8.262,68	
LOTTO 785	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	95E	INTERRATO	L	1151	12		C 8.262,68	
LOTTO 786	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	96E	INTERRATO	L	1152	14		C 8.262,68	
LOTTO 787	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	97E	INTERRATO	L	1153	12		C 8.262,68	
LOTTO 788	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	98E	INTERRATO	L	1154	12		C 8.262,68	
LOTTO 789	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	99E	INTERRATO	L	1155	12		C 8.262,68	
LOTTO 790	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	100E	INTERRATO	L	1156	13		C 8.262,68	
LOTTO 791	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	1F	INTERRATO	L	1157	12		C 8.262,68	
LOTTO 792	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	2F	INTERRATO	L	1158	12		C 8.262,68	
LOTTO 793	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	3F	INTERRATO	L	1159	12		C 8.262,68	
LOTTO 794	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	7F	INTERRATO	L	1163	13		C 8.262,68	
LOTTO 795	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	8F	INTERRATO	L	1164	12		C 8.262,68	
LOTTO 796	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	9F	INTERRATO	L	1165	13		C 8.262,68	
LOTTO 797	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	10F	INTERRATO	L	1166	12		C 8.262,68	
LOTTO 798	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	15F	INTERRATO	L	1171	13		C 8.262,68	
LOTTO 799	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	26F	INTERRATO	L	1182	12		C 8.262,68	
LOTTO 800	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	27F	INTERRATO	L	1183	12		C 8.262,68	
LOTTO 801	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	41F	INTERRATO	L	1197	12		C 8.262,68	
LOTTO 802	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	42F	INTERRATO	L	1198	13		C 8.262,68	
LOTTO 803	FALLIMENTO 204/2010	INVENDUTO	P.A.	43F	INTERRATO	L	1199	12		C 8.262,68	
LOTTO 804	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	45F	INTERRATO	L	1201	12		C 8.262,68	
LOTTO 805	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	46F	INTERRATO	L	1202	12		C 8.262,68	
LOTTO 806	[REDACTED]	COMPROMESSO	P.A.	49F	INTERRATO	L	1205	13		C 8.262,68	

DI MERCATO BENI INVENDUTI DEL FALLIMENTO

LOTTI	RAGIONE SOCIALE	STATO	TIPO IMMOBILE	CIVICO	PIANO	STATO DELL'IMMOBILE	SUB	SUPERFICIE CATASTALE	PREZZO/mq	PREZZO BASE SINGOLI CESPITI
			M= Medolo D= Depositi P.A. =Porti Aut.			O= OCCUPATO L=LIBERO	FOGLIO24 PART.LLA 5206	(mq)		
LOTTO 807		COMPROMESSO	P.A.	50F	INTERRATO	L	1206	13		C 8.262,68
LOTTO 808		COMPROMESSO	P.A.	51F	INTERRATO	L	1207	13		C 8.262,68
VALORE COMPLESSIVO DI MERCATO DEI BENI DEL FALLIMENTO UBICATI AL PIANO INTERRATO (POSTI AUTO)										
										C 2.652.320,28