

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

RETRO PROSPETTO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: SIMIELE GIANNINO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5dd1de2ead2d3b6f453c9762c3e7e68

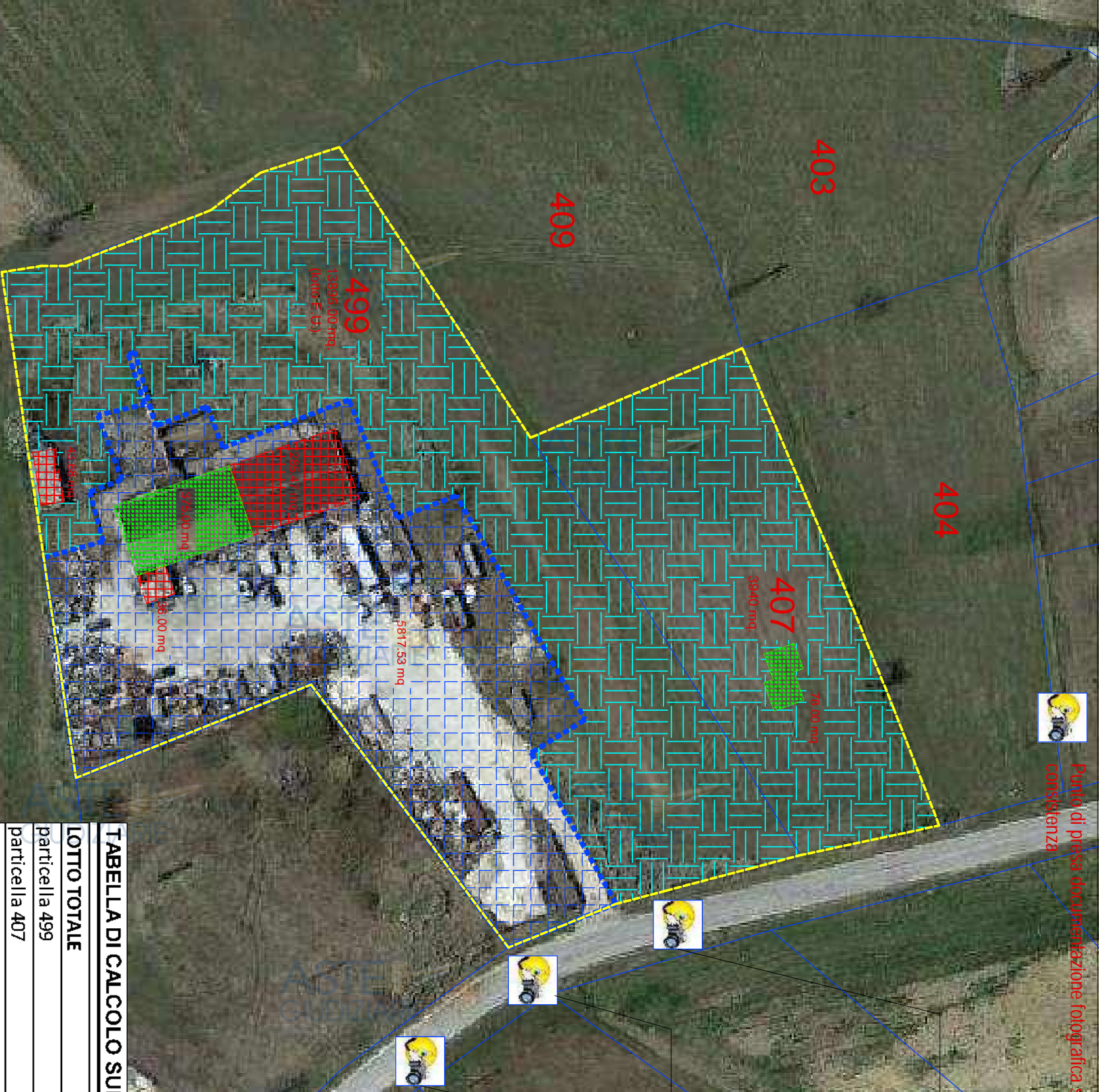


Formazione dei lotti e divisibilità: planimetria lotto unico (n.1 pag. A/3).





Punto di presa circoscrizione fotografica, stato di consistenza



LEGENDA

- Totale lotto part. 499 (mq.13895)+407 (mq.3940)= mq.17835
- Opere assentite con C.E. n.100 del 31/12/1975 mq.453,00
- Opere sanate con C.E.S. 9/4213 del 10/11/1990 mq.365,15
- Superficie Piazzale corte esclusiva mq.5877,53
- Superficie residua part. 499 e part. 407 mq.11277,32

| TABELLA DI CALCOLO SUPERFICIE E VOLUME DELLE OPERE ESISTENTI | |
|--|---------------------|
| LOTTO TOTALE | mq. 17835,00 |
| particella 499 | mq. 13895,80 |
| particella 407 | mq. 3940,80 |
| STRUTTURA PRODUTTIVA EDIFICATA SULLA PARTICELLA 499 | mq. 740,85 |
| volume realizzato | mc. 3388,72 |
| OPERE ASSENTITE CON C.E. n.100 DEL 31/12/1975, DI CUI mq.78,00 (NON REALIZZATI) | mq. 453,00 |
| OPERE SANATE CON C.E. s.9/4213 DEL 10/11/1990 | mq. 365,15 |
| SUPERFICIE PIAZZALE CORTE ESCLUSIVA | mq. 5817,53 |
| SUPERFICIE RESIDUA | mq. 11277,32 |
| superficie residua part. 499 | mq. 7337,32 |
| superficie residua part. 407 | mq. 3940,00 |



Valore del bene: grafico superfici+calcolo valore (n.1 pag.A/4+ n.1 A/3).



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 2

Provincia: CAMPOBASSO

Comune: RIPI (MBSA/N)

Fascia/zona: Extraurbana/RESTANTE PARTE DEL TERRITORIO COMUNALE

Codice di zona: R2

Microzona catastale n.: 0

Destinazione: Produttiva

| Tipologia | Stato conservativo | Valore Mercato (€/mq) | | Superficie (L/N) | Valori Locazione (€/mq x mese) | | Superficie (L/N) |
|------------------|--------------------|-----------------------|-----|------------------|--------------------------------|-----|------------------|
| | | Min | Max | | Min | Max | |
| Capannoni tipici | NORMALE | 180 | 270 | 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

- 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)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale in la quale essa ricade, così come deliberato dal Comune ai sensi del D.P.R. n. 138 del 23 marzo 1998.

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1

Provincia: CAMPOBASSO

Comune: MATRICE

Fascia/zona: Extraurbana/RESTANTE PARTE DEL TERRITORIO COMUNALE

Codice di zona: R2

Microzona catastale n.: 0

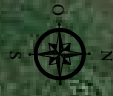
Destinazione: Produttiva


| Tipologia | Stato conservativo | Valore Mercato (€/mq) | | Superficie (L/N) | Valori Locazione (€/mq x mese) | | Superficie (L/N) |
|------------------|--------------------|-----------------------|-----|------------------|--------------------------------|-----|------------------|
| | | Min | Max | | Min | Max | |
| Capannoni tipici | NORMALE | 180 | 270 | 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

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)



 **Punti di presa circoscrizione fotografica, stato di consistenza**



VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE ALLO STATO ATTUALE (Quotazione Immobiliare "OMI" Agenzia delle Entrate-2 sem. anno 2021)

| RIF. | Foglio 10 particella 499, categoria D/7 TOTALE SL (mq.) | Prezzo €/mq. | Coeff. % riduz. | Valore a base d'asta |
|--|---|--------------|-----------------|----------------------|
| P. I. | destinazione deposito (ex struttura produttiva) | 740,15 | 10,00% | € 119.904,50 |
| P. T. | Valutazione ridotta (vedi note) locale di deposito in cifra tonda | 5817,53 | 5,00% | € 41.449,50 |
| Valutazione ridotta (vedi note) in cifra tonda | | | | € 40.000,00 |
| TOTALE CAPANNONE E PIAZZALE | | | | € 160.000,00 |

NOTE ALLA TABELLA = Coefficiente % di riduzione dipendente dalla vetustà di uso dell'immobile si veda descrizione riportata nella consulenza (stato manutenzione, condizioni strutture, impianti non a norma)

VALUTAZIONE TERRENO EDIFICABILE E DI PERTINENZA CIRCOSTANTE

| RIF. | Foglio 10 particella 499+407, zona urbanistica D3 (isole industriali preesistenti) | Superficie €/mq. | Coef. % riduz. | Valore a base d'asta |
|---|--|------------------|----------------|----------------------|
| | Terreno edificabile residuo e pertinenziale a servizio fabbricato | 11277,32 | 3,00% | € 52.270,38 |
| Valutazione ridotta (vedi note) in cifra tonda | | | | € 50.000,00 |
| Somma valore del bene | | | | € 210.000,00 |
| VALORE IN C.T. DELLA MASSA - LOTTO UNICO - (esente da spese) | | | | € 210.000,00 |

LEGENDA

- Totale lotto part. 499 (mq. 13895) + 407 (mq. 3940) = mq. 17835
- Opere assentite con C.E. n. 100 del 31/12/1975 mq. 453,00
- Opere sanate con C.E.S. 9/4213 del 10/11/1990 mq. 365,15
- Superficie Piazzale corte esclusiva mq. 5877,53
- Superficie residua part. 499 e part. 407 mq. 11277,32