



**TABELLA DI VALUTAZIONE INERENTE I BENI IMMOBILI SITI IN COMUNE DI TERNI ED IN COMUNE DI AMELIA (TR) INCLUSI NELL'ATTIVO CONCORDATARIO**

LOTTO	IDENT. IMMOBILE	DESCRIZIONE FABBRICATO	IDENTIFICATIVO CATASTALE	DESTINAZIONE	Superficie lorda fabb.mq	Valore DI COSTO Unitario €/mq	Valore di COSTO A NUOVO (Euro)	COEFFICIENTE DEPREZZAMENTO PER VETUSTA'	COSTO DI RICOSTRUZIONE DEPREZZATO (Euro)	Detrazioni per REGOLARIZZAZIONI EDILIZIE E CATASTALI (Euro)	Valore Totale (Euro)
1	a1.a	Capannone Industriale/artigianale/commerciale sito in Terni Via Euclide n°23-27	catasto fabbricati del Comune di Terni al Fg. 82 particella 303 subalterno 6, Cat. D/8, R.C. € 48.846,00	CAPANNONE AD USO UFFICI E SALA MOSTRE	2500,00	800,00	€ 2.000.000,00	0,85	€ 1.700.000,00	€ 74.500,00	
				MAGAZZINO/DEPOSITO/PRODUZIONE	2550,00	600,00	€ 1.530.000,00	0,30	€ 459.000,00		
				SOPPALCO	1750,00	200,00	€ 350.000,00	0,85	€ 297.500,00		
				LOCALE RIPOSTIGLIO SEMINTERRATO	45,00	250,00	€ 11.250,00	0,85	€ 9.562,50		
	TETTOIA ESTERNA	710,00	150,00	€ 106.500,00	0,90	€ 95.850,00					
a1.c	Terreno circostante annesso, adibito a piazzali, parcheggi e spazi di manovra	catasto terreni dello stesso Comune al Fg.82 particella 303, Ente Urbano	AREA DI sedime e di corte scoperta	9314,00	30,00	€ 279.420,00	/	€ 279.420,00	/		
	a1.c	Rata di terreno Industriale / artigianale / commerciale sito in Terni Via Euclide, destinata a strada	catasto terreni del Comune di Terni al Fg.82 particella 478, Area Urbana	STRADA	2371,00	10,00	€ 23.710,00	/	€ 23.710,00	/	
<b>Totale "Lotto 1"</b>									€ 2.865.042,50	€ 74.500,00	€ 2.790.542,50

LOTTO	IDENT. IMMOBILE	DESCRIZIONE FABBRICATO	IDENTIFICATIVO CATASTALE	DESTINAZIONE	Superficie lorda fabb.mq	Valore Unitario €/mq	Valore di mercato (Euro)	Detrazione per regolarizzazioni Edilizie (Euro)	Detrazione per regolarizzazioni Catastali (Euro)	Detrazioni per spese condominiali insolute (Euro)	Valore Totale (Euro)
2	a1.b	Rata di Terreno Industriale/artigianale/commerciale sito in Terni Via Euclide	catasto terreni del Comune di Terni al Fg.82 particella 306, Area Urbana	AREA URBANA	9926,00	30,00	€ 297.780,00	€ 2.500,00	€ 1.200,00	/	
				CABINA ELETTRICA	94,00	100,00	€ 9.400,00				
<b>Totale "Lotto 2"</b>							€ 307.180,00	€ 2.500,00	€ 1.200,00	€ -	€ 303.480,00
3	a2.a	Fabbricato ad uso deposito/servizi sito in Comune di Terni (TR), Via Euclide 35	catasto fabbricati del Comune di Terni al Fg. 82 particella 611, Cat. D/7, R.C. € 12.333,00	UFFICI E SERVIZI	211,00	800,00	€ 168.800,00	€ 2.000,00	€ 1.600,00	/	
				LAVORAZIONI E DEPOSITO	1010,00	350,00	€ 353.500,00				
				TETTOIA DEPOSITO	2824,00	220,00	€ 621.280,00				
				MANUFATTO PREFABBRICATO	66,00	100,00	€ 6.600,00				
	terreno circostante annesso, adibito a piazzali, parcheggi e spazi di manovra	catasto terreni dello stesso Comune al Fg.82 particella 611, Ente Urbano	AREA SCOPERTA DI PERTINENZA	1934,00	30,00	€ 58.020,00					
a2.b	Rata di Terreno Industriale/artigianale/commerciale sito in Terni Via Euclide	catasto terreni del Comune di Terni al Fg.82 particella 539, Area Urbana	AREA URBANA	7070,00	30,00	€ 212.100,00	€ 1.500,00	€ 1.200,00	/		
				CABINA METANO (P.S1)	37,00	100,00	€ 3.700,00				
<b>Totale "Lotto 3"</b>							€ 1.424.000,00	€ 3.500,00	€ 2.800,00	€ -	€ 1.417.700,00
4	b1	Immobile ad uso commerciale sito in Terni, Via Vallesiepi, 9	catasto fabbricati del Comune di Terni al Fg. 100 particella 1004 subalterno 9, Cat. C/1, Classe 9ª, Superficie catastale Mq. 300, R.C. € 3.760,79.	LOCALE VENDITA	300,00	1000,00	€ 300.000,00	/	/	€ 3.112,36	
<b>Totale "Lotto 4"</b>							€ 300.000,00	€ -	€ -	€ 3.112,36	€ 296.887,64
5	b2	Terreno sito in Amelia (TR) Via delle Rimembranze	catasto terreni del Comune di Amelia (TR) al Fg. 83 particella 1156, cava	CAVA	560,00	25,00	€ 14.000,00	/	/	/	
		Terreno sito in Amelia (TR) Via delle Rimembranze	catasto terreni del Comune di Amelia (TR) al Fg. 83 particella 1158, bosco ceduo, Classe 3ª	BOSCO CEDUO	7200,00	25,00	€ 180.000,00	/	/	/	
<b>Totale "Lotto 5"</b>							€ 194.000,00	€ -	€ -	€ -	€ 194.000,00
6	b3	Terreno artigianale e commerciale sito in Amelia (TR) Loc. Fornaci di Fornole	catasto terreni del Comune di Amelia (TR) al Fg. 85 particella 638, Uliveto/Vigneto di classe 3ª	TERRENO	2500,00	30,00	€ 75.000,00	/	/	/	
			Comune di Amelia (TR) al Fg. 85 particella 639, Uliveto/Vigneto di classe 3ª	TERRENO	2355,00	30,00	€ 70.650,00	/	/	/	
			Comune di Amelia (TR) al Fg. 85 particella 644, Uliveto/Vigneto di classe 3ª	TERRENO	2743,00	30,00	€ 82.290,00	/	/	/	
			Comune di Amelia (TR) al Fg. 85 particella 645, Uliveto/Vigneto di classe 3ª	TERRENO	224,00	30,00	€ 6.720,00	/	/	/	
<b>Totale "Lotto 6" VALORE TOTALE DI STIMA E' DA CONSIDERARSI QUELLO PAGATO DALLA PEREDIL RIPORTATO IN ATTO</b>							€ 93.888,00	€ -	€ -	€ -	€ 93.888,00
7	c1	Appartamento di civile abitazione sito in Terni Strada di Torrione n.168 (o Via Monte Totagna n.168)	catasto fabbricati del Comune di Terni Fg. 87 part. 1776 sub 26, Cat. A/2, Cl. 8ª, vani 4,5, Sup. cat. Mq.121, R.C. € 418,33.	APPARTAMENTO (P.1-P.2)	114,20	1300,00	€ 148.460,00	€ 5.000,00	€ 500,00	€ 872,58	(***) DETRAZIONE DEL 20% DAL VALORE TOTALE DI € 150.294,42, PER L'EVENTUALE SANATORIA EDILIZIA AI FINI DELLA CUBATURA
				TERRAZZO	5,20	325,00	€ 1.690,00				
				PORTICO	10,30	390,00	€ 4.017,00				
<b>Totale "Lotto 7" ( * * ) VALORE TOTALE DI STIMA E' DA CONSIDERARSI CON DETRATTO IL COSTO PER IL RIPRISTINO DEL MANTO DI COPERTURA</b>							€ 154.167,00	€ 5.000,00	€ 500,00	€ 872,58	€ 118.235,54
8	c2	Appartamento di civile abitazione sito in Terni Via Antonio Gramsci n.6	catasto fabbricati del Comune di Terni al Fg. 118 part. 527 sub. 19, Cat. A/2, Cl. 4ª, vani 4, Sup. cat. Mq. 75, R.C. € 526,79	APPARTAMENTO (P.3)	71,85	1900,00	€ 136.515,00	/	/	/	
				TERRAZZO	12,86	475,00	€ 6.108,50				
<b>Totale "Lotto 8"</b>							€ 142.623,50	€ -	€ -	€ -	€ 142.623,50
9	c3	Appartamento di civile abitazione sito in Terni Via Papa Benedetto III n.40/d	catasto fabbricati del Comune di Terni al Fg. 132 part. 368 sub 9, Cat. A/2, Cl. 3ª, vani 4, Sup. cat. Mq. 71, R.C. € 444,15.	APPARTAMENTO (P.2)	69,00	1300,00	€ 89.700,00	/	/	/	
				TERRAZZO	10,60	325,00	€ 3.445,00				
		Garage sito in Terni Via Papa Benedetto III n.40/d	catasto fabbricati del Comune di Terni al Fg. 132 part. 368 sub. 25, Cat. C/6, Cl. 6ª, Sup. cat. Mq. 18, R.C. € 40,49.	GARAGE (P.S1)	18,15	700,00	€ 12.705,00				
<b>Totale "Lotto 9"</b>							€ 105.850,00	€ -	€ -	€ -	€ 105.850,00
<b>Totale Complessivo LOTTI</b>							€ 5.586.751,00	€ 79.500,00	€ 10.500,00	€ 3.984,94	€ 5.463.207,18