



approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 299 del 29/11/1999 e realizzato con Concessione Edilizia n. 385 del 22/07/2002 e successive varianti. Invece l'edificio in questione è stato autorizzato con Concessione Edilizia n. 900 del 28/12/2004, successiva variante n. 141 del 02/08/2007.

Si compone nell'insieme da un piano terra destinato ad attività commerciali, da un piano primo destinato a unità residenziali e direzionali e da altri cinque piani superiori che comprendono solo residenze abitative

L'intera struttura portante è del tipo intelaiata, composta cioè da pilastri, travi e setti in cemento armato, atti a sostenere le varie coperture piane, mentre le pareti divisorie sono in muratura di spessore variabile.

Il locale commerciale in questione risulta a forma di "L" e si compone di un unico grande ambiente allo stato rustico avanzato ma ancora privo dei tramezzi per la realizzazione dei servizi igienici.

Esistono altresì dei pilastri di forme e dimensioni variabili ubicati lungo il perimetro dell'immobile e ancora allo stato rustico, così come la muratura perimetrale interna.

Infatti durante il sopralluogo è stata accertata solo la presenza delle vetrate esterne in alluminio elettrocromato e vetro, della muratura perimetrale allo stato rustico, del massetto cementizio e della predisposizione degli impianti che dovranno collegare alle varie colonne condominiali; il tutto come ben si evince dalla documentazione fotografica allegata alla presente.

Dalla documentazione acquisita si è potuto accertare che il locale commerciale risulta distinto nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Arezzo al foglio 126, p.la 385, sub 175, piano terra, Via Ombrone n. 15, in corso di costruzione.

#### **CRITERI ESTIMATIVI E VALUTAZIONE**

Completata la descrizione del locale commerciale si può passare alla determinazione del probabile valore di mercato.

Per tale motivo sono state eseguite una serie di ricerche al fine di acquisire i prezzi medi normalmente applicati per la compravendita di immobili simili, per caratteristiche intrinseche a quello in esame ed effettivamente avvenute in tempi recenti.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

I valori ottenuti devono poi essere riferiti all'unità di consistenza che per i fabbricati ad uso commerciale è rappresentato dal metro quadrato di superficie commerciale.

Nel caso specifico bisogna tener conto che il locale fa parte di un complesso edilizio realizzato con finiture di media fattura e che si trova ubicato in un punto ad alta visibilità, visto che prospetta su due strade pubbliche.

Di contro bisogna considerare i costi necessari per il completamento dell'immobile, visto che si trova allo stato rustico e che presenta delle difformità urbanistiche e catastali che dovranno essere necessariamente sanate per poter ottenere, una volta completati i lavori, il certificato di agibilità.

Tanto accertato lo scrivente misurata in mq 84,50 circa la superficie commerciale dell'immobile e ritenuto congruo un valore unitario pari a € 1.600,00 al metro quadro di superficie, si determina un prezzo probabile di mercato in € 135.200,00 che si arrotonda a € **135.000,00** (diconsi euro centotrentacinquemila/00).

Tanto si doveva ad evasione dell'incarico affidatomi.

Vernole, li 15/01/2018

IL TECNICO INCARICATO  
*Paolo...*

Si allega alla presente:

visura catastale ed elaborato planimetrico

documentazione tecnica

documentazione fotografica

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Cron. N. 278/18

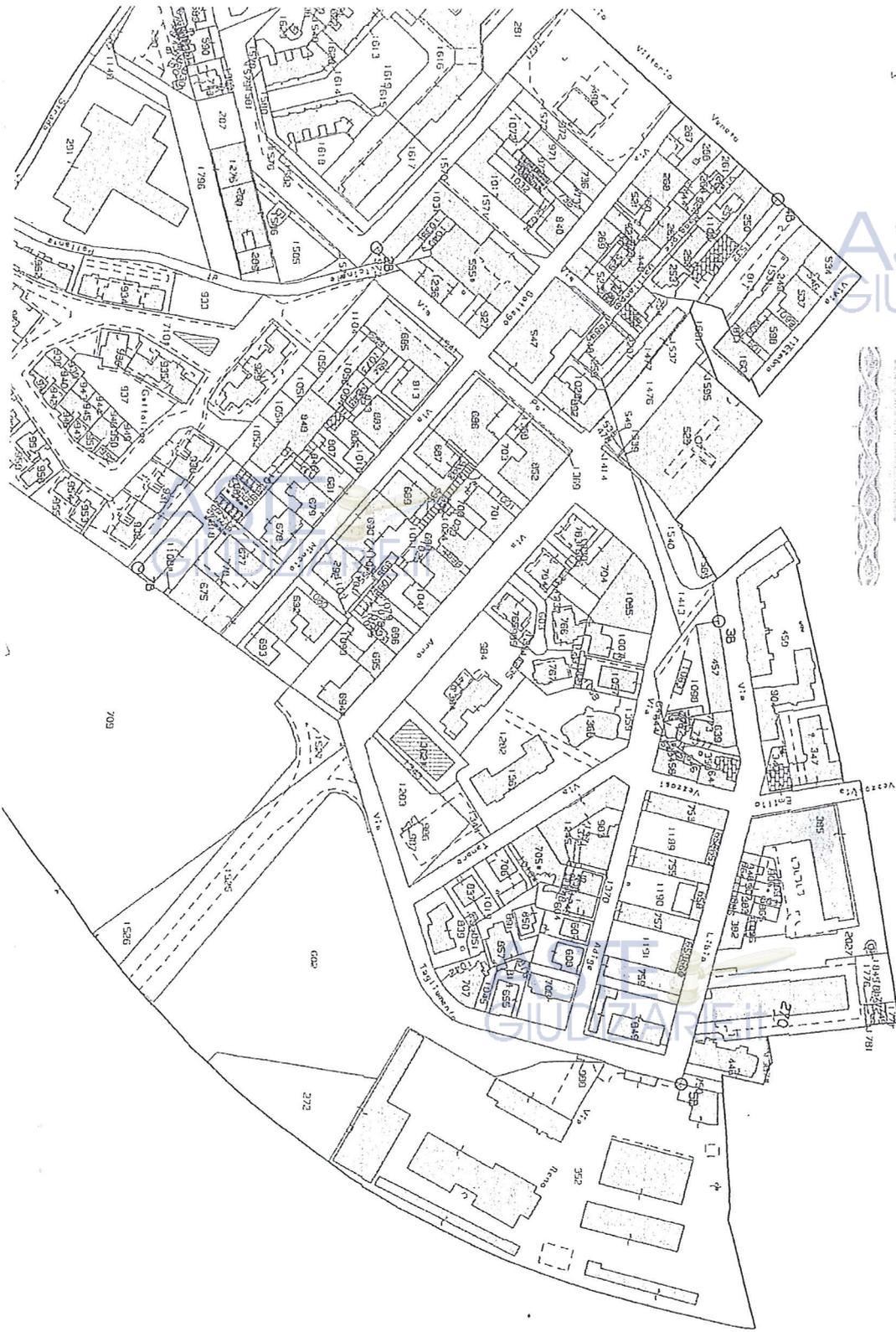
### VERBALE DI GIURAMENTO

L'anno 2018, il giorno 30 del mese di Giugno innanzi  
al sottoscritto Cancelliere è comparso il sig. Giampiero Lenti, nato a  
Vernole (LE) il 08/05/1965 il quale depositata la presente relazione  
e presta il giuramento di rito: "giuro di aver bene e fedelmente  
adempito all'incarico ricevuto affidatomi al solo scopo di far  
conoscere la verità".



FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
(*Gregorio Pano*)





ASTE GIUDIZIARIE.it



Ministero dell'Economia e delle Finanze  
 Agenzia Entrate  
 MARCA DA BOLLO €2,00 DUE/00  
 00003558 00002642 WDR68001  
 00032911 18/01/2018 08:38:59  
 4578-00010 78C94C12D453E5C8  
 IDENTIFICATIVO : 01160522432064



ASTE GIUDIZIARIE.it



ASTE GIUDIZIARIE.it



Scala originale: 1:1000  
 Dimensione cornice: 1164.000 x 828.000 metri

9-011-2017 10:46:55  
 Prot. n. T87588/2017

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
 riproduzione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

# Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 14/12/2017

Data: 14/12/2017 - Ora: 20.33.07

Segue

Visura n.: T380274 Pag: 15

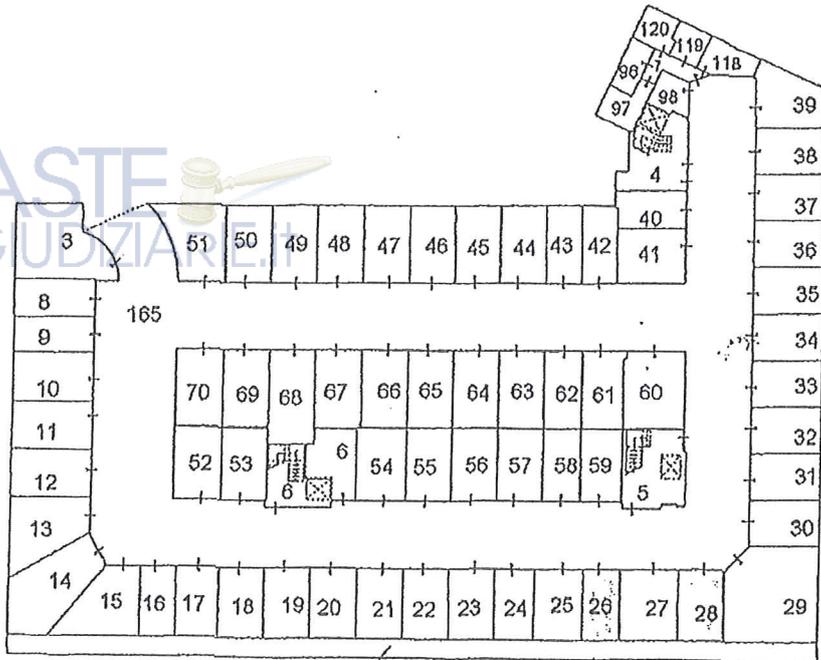
## 7. Unità Immobiliari site nel Comune di AREZZO(Codice A390) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	A	126	385	173			in corso di costruz.					Dati derivanti da VIA LIBIA n. 3G piano: T; VARIAZIONE del 13/11/2013 protocollo n. AR0197075 in atti dal 13/11/2013 VERIFICA STATO ATTUALE U. I. (n. 114967.1/2013)	Annotazione
2	A	126	385	174			in corso di costruz.					VIA LIBIA n. 3H piano: T; VARIAZIONE del 13/11/2013 protocollo n. AR0197081 in atti dal 13/11/2013 VERIFICA STATO ATTUALE U. I. (n. 114970.1/2013)	Annotazione
3	A	126	385	175			in corso di costruz.					VIA OMBRONE n. 15 piano: T; VARIAZIONE del 13/11/2013 protocollo n. AR0197086 in atti dal 13/11/2013 VERIFICA STATO ATTUALE U. I. (n. 114973.1/2013)	Annotazione
4	A	126	385	176			in corso di costruz.					VIA OMBRONE n. 21 piano: T; VARIAZIONE del 13/11/2013 protocollo n. AR0197090 in atti dal 13/11/2013 VERIFICA STATO ATTUALE U. I. (n. 114976.1/2013)	Annotazione
5	A	126	385	177			in corso di costruz.					VIA OMBRONE n. 33 piano: T; VARIAZIONE del 13/11/2013 protocollo n. AR0197093 in atti dal 13/11/2013 VERIFICA STATO ATTUALE U. I. (n. 114978.1/2013)	Annotazione
6	A	126	385	178			in corso di costruz.					VIA OMBRONE n. 23 piano: T; VARIAZIONE del 13/11/2013 protocollo n. AR0197096 in atti dal 13/11/2013 VERIFICA STATO ATTUALE U. I. (n. 114980.1/2013)	Annotazione
7	A	126	385	179			in corso di costruz.					VIA EMILIO VEZZOSI n. 25 piano: I; VARIAZIONE del 13/11/2013 protocollo n. AR0197099 in atti dal 13/11/2013 VERIFICA STATO ATTUALE U. I. (n. 114982.1/2013)	Annotazione

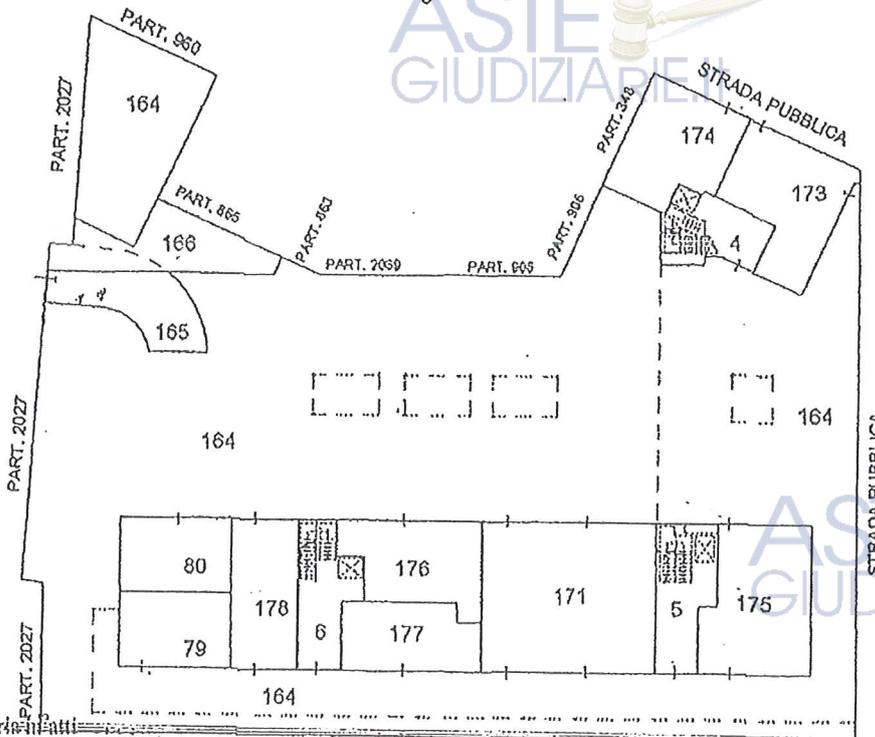
ELABORATO PLANIMETRICO  
Compilato da:  
Treghini Pietro  
Iscritto all'albo:  
Architetti  
Prov. Arezzo N. 384

Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Arezzo

Comune di Arezzo Protocollo n. AR0100593 del 10/07/2015  
Sezione: A Foglio: 126 Particella: 385 Tipo Mappale n. del  
Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500



PIANO INTERRATO - S1

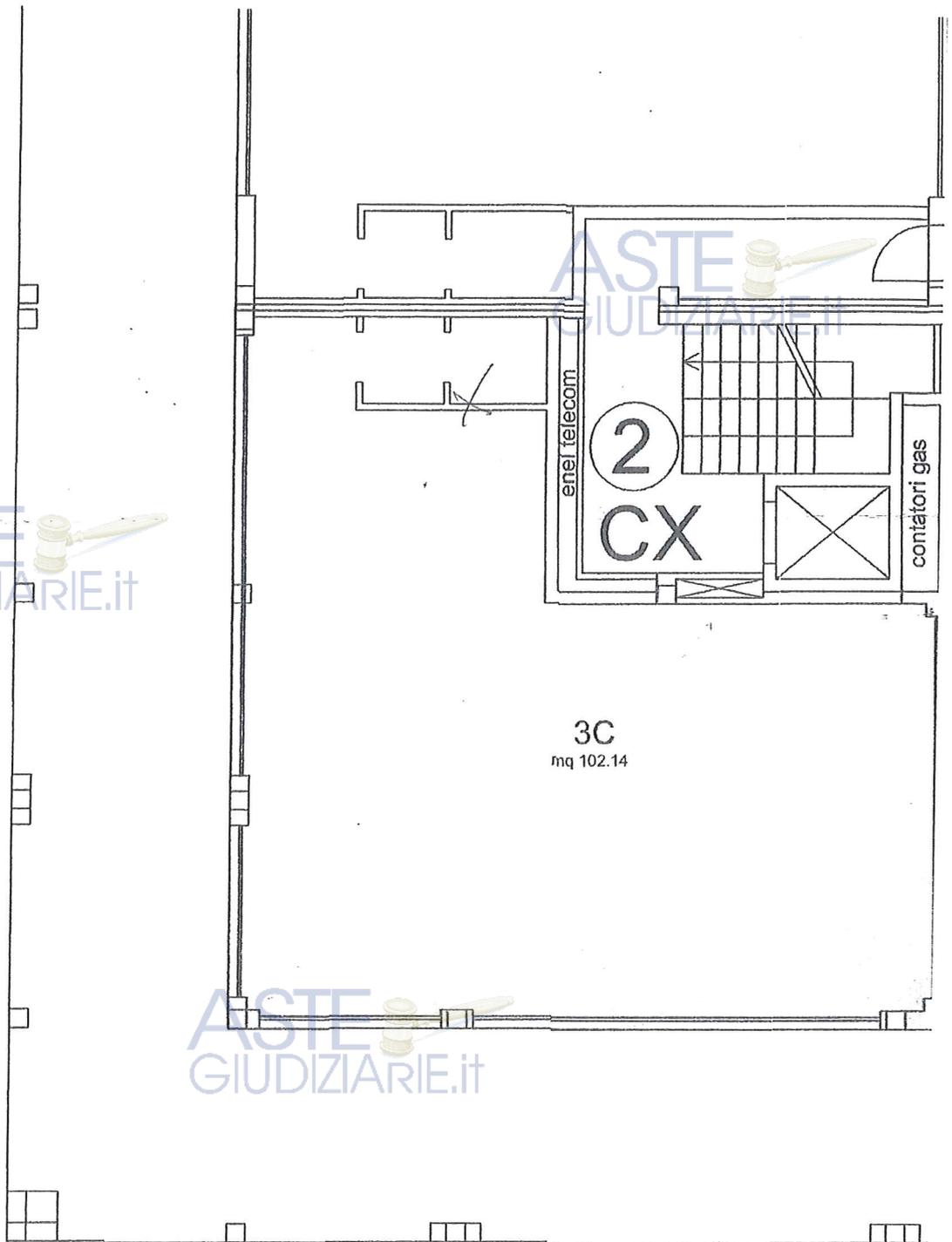


Ultima planimetria in atti

Data: 05/10/2017 - n. T295818 - Richiedente: Telematico  
Totale schede: 4 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/10/2017 - Comune di AREZZO (A390) - < Sez.Urb.: A - Foglio: 126 - Particella: 385 - Elaborato planimetrico >

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

PROVINCIA DI AREZZO  
COMUNE DI AREZZO

PROGETTO

EDIFICIO RESIDENZIALE-DIREZIONALE  
COMMERCIALE  
AREA COLESCHI GARGINI

OGGETTO

PROGETTAZIONE

studioferrini  
arch. fabio ferrini

via vittorio veneto 18/ arezzo  
tel/fax 0575/901269 e-mail studioferrini@tinwind.it

ELABORATO







ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT