



STUDIO TECNICO  
EDIL.ECO.

Progettazioni Edili  
Consulenze Ecologiche



ASTE GIUDIZIARIE.it  
Geom. Marco Pelucchi

## RELAZIONE DI PERIZIA ESTIMATIVA

Il sottoscritto Pelucchi Geom. Marco, iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Terni al n.633 a seguito di richiesta del Curatore del Fallimento Rag. Pace Giovanni, ha ricevuto il seguente incarico professionale:

**“Perizia estimativa degli immobili ubicati in Voc. Bodoglie n.175 del comune di Todi di Proprietà della Società**

Esperate le necessarie indagini rilievi, accertamenti e informazioni, acquisito la documentazione riguardante l'immobile, il sottoscritto riferisce quanto segue:

### DATI CATASTALI

L'immobile all'ufficio provinciale del territorio – Catasto fabbricati del COMUNE di Todi, con i seguenti dati:

- F.45 - Part. 774 - Sub 8 – Cat. C/6 – Classe 4 – Consistenza 17 m<sup>2</sup> - Sup. Catastale 18 m<sup>2</sup> Rendita € 26,34;
- F.45 - Part. 774 - Sub 9 – Cat. C/6 – Classe 4 – Consistenza 17 m<sup>2</sup> - Sup. Catastale 18 m<sup>2</sup> Rendita € 26,34;
- F.45 - Part. 774 - Sub 15 – Cat. C/6 – Classe 4 – Consistenza 15 m<sup>2</sup> - Sup. Catastale 17 m<sup>2</sup> Rendita € 23,24;
- F.45 - Part. 774 - Sub 16 – Cat. C/6 – Classe 4 – Consistenza 15 m<sup>2</sup> - Sup. Catastale 17 m<sup>2</sup> Rendita € 23,24;
- F.45 - Part. 774 - Sub 29 – Cat. C/6 – Classe 4 – Consistenza 17 m<sup>2</sup> - Sup. Catastale 18 m<sup>2</sup> Rendita € 26,34;
- F.45 - Part. 774 - Sub 30 – Cat. C/6 – Classe 4 – Consistenza 21 m<sup>2</sup> - Sup. Catastale 22 m<sup>2</sup> Rendita € 32,54;
- F.45 - Part. 774 - Sub 40 – Cat. C/6 – Classe 4 – Consistenza 15 m<sup>2</sup> - Sup. Catastale 17 m<sup>2</sup> Rendita € 23,24;
- F.45 - Part. 774 - Sub 49 – Cat. C/6 – Classe 4 – Consistenza 26 m<sup>2</sup> - Sup. Catastale 29 m<sup>2</sup> Rendita € 40,28;
- F.45 - Part. 774 - Sub 55 – Cat. C/2 – Classe 4 – Consistenza 4 m<sup>2</sup> - Sup. Catastale 5 m<sup>2</sup> Rendita € 7,02;
- F.45 - Part. 774 - Sub 62 – Cat. C/2 – Classe 4 – Consistenza 4 m<sup>2</sup> - Sup. Catastale 4 m<sup>2</sup> Rendita € 7,02;
- F.45 - Part. 774 - Sub 65 – Cat. C/2 – Classe 4 – Consistenza 4 m<sup>2</sup> - Sup. Catastale 4 m<sup>2</sup> Rendita € 7,02;
- F.45 - Part. 774 - Sub 68 – Cat. C/2 – Classe 4 – Consistenza 4 m<sup>2</sup> - Sup. Catastale 5 m<sup>2</sup> Rendita € 7,02;
- F.45 - Part. 774 - Sub 71 – Cat. C/2 – Classe 4 – Consistenza 4 m<sup>2</sup> - Sup. Catastale 4 m<sup>2</sup> Rendita € 7,02;
- F.45 - Part. 774 - Sub 72 – Cat. C/2 – Classe 4 – Consistenza 4 m<sup>2</sup> - Sup. Catastale 4 m<sup>2</sup> Rendita € 7,02;

La consistenza e conformazione dell'unità immobiliare sono sostanzialmente conformi a quanto rappresentato nella planimetria catastale in conservazione presso l'ufficio del Territorio di Terni.

## CARATTERISTICHE dell'EDIFICIO

Gli immobili si trovano al piano interrato un complesso residenziale composto di due edifici condominiali, l'accesso viabile è garantito mediante una rampa di collegamento dalla strada pubblica, mentre il percorso pedonale avviene sia dal vano scala degli edifici condominiali sia dall'ascensore, che garantisce l'accesso alle persone con ridotta capacità motoria.



corridoio di accesso ai garage

## CARATTERISTICHE E CONSISTENZA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE

L'unità immobiliare oggetto della presente perizia sono otto autorimesse e sei cantine con forma planimetria rettangolare, struttura portante in cemento armato a faccia vista sia per le strutture perimetrali sia per i solai, con porte in alluminio il tutto in buone condizioni di conservazione.

### Autorimesse





**Disimpegno comune alle Cantine**



Via Sant Anna n.18- 05018 ORVIETO – TR – Tel .0763.305462 e Fax 0763.391836 – E-Mail: mp.edileco@libero.it  
c.f. PLC MRC 60L13 G148T -Partita IVA 00486930555 – Iscr. Albo Geometri TR n. 633

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

## Interno cantine



## VALUTAZIONE

Gli immobili si trovano in un quartiere residenziale relativamente vicini ai servizi pubblici e commerciali in genere e alla viabilità pubblica

La stima viene quindi espressa sulla base d'informazioni assunte e circostanziate indagini del mercato immobiliare locale.

Adottando il metodo della stima comparativa, considerata l'ubicazione, natura, destinazione, consistenza e caratteristiche, lo stato conservativo dell'immobile, che si presentano liberi, sono stati determinati i seguenti valori, elencati nella tabella seguente:

Fabbricato Ubicato in Comune di Todi -Voc. Bodaglie 175					
CORPO A					
N	Identificazione catastale	Destinazione d'uso	Superficie mq.	€/mq	Valore totale
1	F.45 - Part. 774 Sub.8 - C/6	Garage	17	€ 350,00	€ 5.950,00
2	F.45 - Part. 774 Sub.9 - C/6	Garage	17	€ 350,00	€ 5.950,00
3	F.45 - Part. 774 Sub.40 - C/6	Garage	15	€ 350,00	€ 5.250,00
4	F.45 - Part. 774 Sub.29 - C/6	Garage	17	€ 350,00	€ 5.950,00
5	F.45 - Part. 774 Sub.30 - C/6	Garage	21	€ 350,00	€ 7.350,00
6	F.45 - Part. 774 Sub.55 - C/6	Cantina	4	€ 200,00	€ 800,00
<b>Totale corpo A</b>					<b>€ 31.250,00</b>
CORPO B					
8	F.45 - Part. 774 Sub.15 - C/6	Garage	15	€ 350,00	€ 5.250,00
9	F.45 - Part. 774 Sub.16 - C/6	Garage	15	€ 350,00	€ 5.250,00
10	F.45 - Part. 774 Sub.49 - C/6	Garage	26	€ 350,00	€ 9.100,00
11	F.45 - Part. 774 Sub.62 - C/2	Cantina	4	€ 200,00	€ 800,00
12	F.45 - Part. 774 Sub.65 - C/2	Cantina	4	€ 350,00	€ 1.400,00
13	F.45 - Part. 774 Sub.68 - C/2	Cantina	4	€ 200,00	€ 800,00
14	F.45 - Part. 774 Sub.71 - C/2	Cantina	4	€ 200,00	€ 800,00
15	F.45 - Part. 774 Sub.72 - C/2	cantina	4	€ 200,00	€ 800,00
<b>Totale corpo B</b>					<b>€ 24.200,00</b>
<b>Totale generale</b>					<b>€ 55.450,00</b>

Orvieto, li Gennaio 2016



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Via Sant Anna n.18- 05018 ORVIETO - TR - Tel. 0763.305462 e Fax 0763.391836 - E-Mail: mp.edileco@libero.it  
c.f. PLC MRC 60L13 G148T -Partita IVA 00486930555 - Iscr. Albo Geometri TR n. 633

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