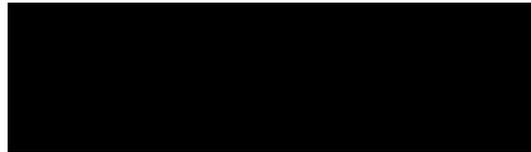


# RELAZIONE TECNICA



## RELAZIONE TECNICO ESTIMATIVA IMMOBILI DI PROPRIETA' [REDACTED]

- COMMITTENTE -



- TECNICO ESTIMATORE -

**ARCHITETTO EDOARDO DI GIROLAMO**

iscritto presso l'Ordine degli Architetti  
della Provincia di Pescara con il n.1753

Rione San Rocco n.5 – 65015 SPOLTORE (PE)

e.mail [edoardodigirolamo@gmail.com](mailto:edoardodigirolamo@gmail.com) – PEC [edoardo.digirolamo@archiworldpec.it](mailto:edoardo.digirolamo@archiworldpec.it)



SPOLTORE, 12/09/2016

## INDICE

A. Premessa	Pag.04
B. Identificazione immobili oggetto di stima	Pag.05
C. Criteri estimativi	Pag.08
D1. IMMOBILE 01	Pag.11
D2. IMMOBILE 02	Pag.14
D3. IMMOBILE 03	Pag.17
D4. IMMOBILE 04	Pag.20
D5. IMMOBILE 05	Pag.23
D6. IMMOBILE 06	Pag.26
D7. IMMOBILE 07	Pag.29
D8. IMMOBILE 08	Pag.32
D9. IMMOBILE 09	Pag.35
D10. IMMOBILE 10	Pag.38
D11. IMMOBILE 11	Pag.41
D12. IMMOBILE 12	Pag.44
D13. IMMOBILE 13	Pag.47
D14. IMMOBILE 14	Pag.50
D15. IMMOBILE 15	Pag.53
D16. IMMOBILE 16	Pag.56
D17. IMMOBILE 17	Pag.59
D18. IMMOBILE 18	Pag.62
D19. IMMOBILE 19	Pag.65
E. Conclusioni	Pag.68



Allegati:

- Allegato 01 – Documentazione riferita ad IMMOBILE 01;
- Allegato 02 – Documentazione riferita ad IMMOBILE 02;
- Allegato 03 – Documentazione riferita ad IMMOBILE 03;
- Allegato 04 – Documentazione riferita ad IMMOBILE 04;
- Allegato 05 – Documentazione riferita ad IMMOBILE 05;
- Allegato 06 – Documentazione riferita ad IMMOBILE 06;
- Allegato 07 – Documentazione riferita ad IMMOBILE 07;
- Allegato 08 – Documentazione riferita ad IMMOBILE 08;
- Allegato 09 – Documentazione riferita ad IMMOBILE 09;
- Allegato 10 – Documentazione riferita ad IMMOBILE 10;
- Allegato 11 – Documentazione riferita ad IMMOBILE 11;
- Allegato 12 – Documentazione riferita ad IMMOBILE 12;
- Allegato 13 – Documentazione riferita ad IMMOBILE 13;
- Allegato 14 – Documentazione riferita ad IMMOBILE 14;
- Allegato 15 – Documentazione riferita ad IMMOBILE 15;
- Allegato 16 – Documentazione riferita ad IMMOBILE 16;
- Allegato 17 – Documentazione riferita ad IMMOBILE 17;
- Allegato 18 – Documentazione riferita ad IMMOBILE 18;
- Allegato 19 – Documentazione riferita ad IMMOBILE 19;



## A. PREMESSA

Il sottoscritto tecnico, **Arch. Edoardo Di Girolamo**, regolarmente iscritto presso l'Ordine Degli Architetti della Provincia di Pescara con il n.1753, con studio professionale in Rione San Rocco n.5 nel Comune di Spoltore (PE), in data 12/07/2016 ha ricevuto incarico dal [REDACTED]

[REDACTED] di redigere *perizia tecnica estimativa dei beni mobili ed immobili di proprietà della [REDACTED] inseriti nel piano di concordato presentato presso il Tribunale di Pescara dalla predetta società e come indicati dagli [REDACTED]*

Il sottoscritto, accettato l'incarico, ha provveduto a svolgere i necessari sopralluoghi presso i siti di interesse, ha svolto colloqui con gli amministratori della [REDACTED] oltre a reperire la necessaria documentazione per lo svolgimento dell'incarico sia presso gli uffici della predetta società che presso la Pubblica Amministrazione.

La presente relazione riguarda nello specifico la stima di BENI IMMOBILI, di proprietà [REDACTED] che potrebbero concretamente essere compravenduti.

oooooooooooooooo



## B. IDENTIFICAZIONE OGGETTO DI STIMA

La presente relazione tratterà la valutazione dei BENI IMMOBILI di seguito sinteticamente elencati, e come indicati dalla committenza:

- **IMMOBILE 01:** Porzione di villetta trifamiliare su tre livelli con autorimessa e corte esterna esclusiva sita in Pescara alla Via Colle Innamorati n.51, identificata presso il Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Fg.18 P.IIa 3006 Sub.4-5-6.
- **IMMOBILE 02:** Posti auto in numero di 11 all'interno del parcheggio sito tra Via Raffaello e Via Di Vittorio nel Comune di Pescara, identificati presso il Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Fg.8 P.IIa 938 Sub. 2-3-4-11-12-13-14-15-18-19-26.
- **IMMOBILE 03:** Appartamento duplex (piano primo e sottotetto) sito nella Palazzina "A" all'interno del Miglianico Golf Club in C.da Cerreto n.120/82 nel Comune di Miglianico (CH), identificato presso il Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Fg.7 P.IIa 4442 Sub.9.
- **IMMOBILE 04:** Appartamento duplex (piano primo e sottotetto) sito nella Palazzina "A" all'interno del Miglianico Golf Club in C.da Cerreto n.120/82 nel Comune di Miglianico (CH), identificato presso il Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Fg.7 P.IIa 4442 Sub.10.
- **IMMOBILE 05:** Appartamento duplex (piano primo e sottotetto) sito nella Palazzina "A" all'interno del Miglianico Golf Club in C.da Cerreto n.120/82 nel Comune di Miglianico (CH), identificato presso il Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Fg.7 P.IIa 4442 Sub.11.
- **IMMOBILE 06:** Appartamento duplex (piano primo e sottotetto) sito nella Palazzina "B" all'interno del Miglianico Golf Club in C.da Cerreto n.120/82 nel Comune di Miglianico (CH), identificato presso il Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Fg.7 P.IIa 4442 Sub.18.
- **IMMOBILE 07:** Appartamento duplex (piano primo e sottotetto) sito nella Palazzina "B" all'interno del Miglianico Golf Club in C.da Cerreto n.120/82 nel Comune di Miglianico (CH), identificato presso il Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Fg.7 P.IIa 4442 Sub.19.



- **IMMOBILE 08:** Appartamento duplex (piano primo e sottotetto), sito nella Palazzina "A" in Viale Degli Altopiani nel Comune di Pescocostanzo (AQ), identificato presso il Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Fg.34 P.IIa 1503 Sub.14.
- **IMMOBILE 09:** Appartamento duplex (piano primo e sottotetto), sito nella Palazzina "A" in Viale Degli Altopiani nel Comune di Pescocostanzo (AQ), identificato presso il Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Fg.34 P.IIa 1503 Sub.16.
- **IMMOBILE 10:** Appartamento duplex (piano primo e sottotetto), sito nella Palazzina "B" in Viale Degli Altopiani nel Comune di Pescocostanzo (AQ), identificato presso il Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Fg.34 P.IIa 1503 Sub.29.
- **IMMOBILE 11:** Autorimessa sita al piano interrato nella Palazzina "A" in Viale Degli Altopiani nel Comune di Pescocostanzo (AQ), identificata presso il Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Fg.34 P.IIa 1503 Sub.3.
- **IMMOBILE 12:** Autorimessa sita al piano interrato nella Palazzina "A" in Viale Degli Altopiani nel Comune di Pescocostanzo (AQ), identificata presso il Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Fg.34 P.IIa 1503 Sub.9.
- **IMMOBILE 13:** Autorimessa sita al piano interrato nella Palazzina "B" in Viale Degli Altopiani nel Comune di Pescocostanzo (AQ), identificata presso il Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Fg.34 P.IIa 1503 Sub.23.
- **IMMOBILE 14:** Terreno di superficie catastale pari a 2.255,00 mq. sito in Salita Cellini nel Comune di Pescara, identificato presso il Catasto Terreni del medesimo Comune al Fg.18 mappali nn. 156-1599-1600-3034.
- **IMMOBILE 15:** Terreno di superficie catastale pari a 477,00 mq. sito in Via Raffaello nel Comune di Pescara, identificato presso il Catasto Terreni del medesimo Comune al Fg. 8 mappale n.970.
- **IMMOBILE 16:** Terreno di superficie catastale pari a 5.045,00 mq. sito in prossimità delle Piscine LE NAIADI nel Comune di Pescara, identificato presso il Catasto Terreni del medesimo Comune al Fg. 3 mappali nn. 168-249-110-247-171-172-248.



- **IMMOBILE 17:** Quota pari ad 1 / 2 di terreno di superficie catastale pari a 634,00 mq. sito in Via Gioberti nel Comune di Pescara, identificato presso il Catasto Terreni del medesimo Comune al Fg.8 mappali nn.972-973.
- **IMMOBILE 18:** Terreno di superficie catastale pari a 1.131,00 mq. sito all'interno del Miglianico Golf Club in C.da Cerreto nel Comune di Miglianico (CH), identificato presso il Catasto Terreni del medesimo Comune al Fg.7 mappali nn. 4582-4584. ..
- **IMMOBILE 19:** Terreno di superficie catastale pari a 9.535,00 mq. sito nel Comune di Pescocostanzo (AQ), identificato presso il Catasto Terreni del medesimo Comune al Fg. 34 mappali nn.70-132-541.

oooooooooooooooo



## C. CRITERI ESTIMATIVI

L'ABI nella pubblicazione "*Linee guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie*" (2015), riprendendo il Regolamento UE 575/2013 relativo ai requisiti prudenziali per gli enti creditizi e le imprese di investimento, definisce il "valore di mercato" come:

*" l'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale entrambe le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza essere soggette a costrizioni ".*

Al fine di stimare il più probabile valore di mercato si utilizzerà il *metodo comparativo*, ovvero l'immobile da valutare è confrontato con immobili simili scambiati sul libero mercato. Operativamente, l'applicazione del predetto metodo avviene individuando un valore di mercato medio statistico di riferimento, parametrato all'unità di misura convenzionale ( il metro quadrato di superficie commerciale ), desunto dall'analisi di un sufficiente campione di immobili simili scambiati nel periodo di riferimento. A tal fine saranno utilizzate come fonti di informazione le banche dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, ma anche le quotazioni riportate su bollettini di informazione immobiliare quali "IL SOLE 24 ORE", siti web specializzati, oltreché la propria personale conoscenza del mercato immobiliare locale. Successivamente, il valore di mercato medio statistico di riferimento per unità di misura convenzionale ottenuto, sarà trasposto, mediante l'ausilio di specifici coefficienti, all'immobile oggetto di stima, al fine di meglio adeguarlo alle specifiche caratteristiche di quest'ultimo.

Quindi:

$$V_{mt} = V_{mr} * K$$



dove:

$V_{mt}$  = Valore di mercato per unità di misura convenzionale trasposto;

$V_{mr}$  = Valore di mercato medio statistico per unità di misura convenzionale di riferimento;

$K$  = Coefficiente di trasposizione;

Quindi il valore di mercato dell'immobile oggetto di stima corrisponderà al prodotto del valore di mercato trasposto per la superficie commerciale dell'immobile in questione, e cioè:

$$V_m = V_{mt} * S_c$$

dove:

$V_m$  = Valore di mercato del bene immobile;

$V_{mt}$  = Valore di mercato trasposto per unità di misura convenzionale;

$S_c$  = superficie commerciale del bene immobile;

Occorre precisare che l'unità di misura convenzionale prescelta è la cosiddetta "superficie commerciale" ottenuta parametrando le superfici reali lorde con coefficienti di omogeneizzazione comunemente utilizzati nel mercato immobiliare di riferimento.

Tuttavia, da una più attenta lettura della definizione data da ABI citata in precedenza, emerge come il valore di mercato sia *l'importo stimato* (intendendo la quantità di moneta) al quale l'immobile verrebbe compravenduto a determinate condizioni:

- .... *normali condizioni di mercato* ....
- .... *dopo un adeguata promozione commerciale* ....
- .... *con prudenza e senza essere soggette a costrizioni* ....

Tali condizioni, visto l'attuale mercato immobiliare e la particolare condizione in cui gli immobili in oggetto sono posti in vendita, appaiono difficilmente raggiungibili. Difatti sempre più spesso i venditori sono costretti ad applicare



ribassi rispetto al valore di mercato stimato/atteso dalla vendita, proprio perché non hanno sufficiente tempo per un'adeguata commercializzazione e/o hanno costrizioni a vendere di vario genere. Allo stesso tempo anche la parte acquirente si trova ad offrire valori più bassi rispetto a quelli richiesti dai venditori, principalmente a causa della restrizione del credito. Tutto ciò implica un abbassamento dei prezzi degli immobili, e cioè, l'incontro tra domanda ed offerta, nella realtà del mercato immobiliare attuale, avviene a prezzi più bassi, rispetto a quelli stimati o comunque attesi. Tale particolare condizione del mercato immobiliare è stata analizzata nel *Sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia Gennaio 2016* curato congiuntamente da Banca D'Italia, Tecnoborsa e Agenzia delle Entrate, nel quale vengono riportate le informazioni sulle attività di compravendita e sui relativi prezzi nel mercato immobiliare italiano. Ebbene, in tale report, emerge chiaramente come, per la zona definita centro Italia, una percentuale pari al 46,9% di operatori del settore immobiliare ravvisi un andamento dei prezzi degli immobili in diminuzione rispetto ai periodi precedenti. Inoltre, sempre gli operatori del settore intervistati, riscontrano come il prezzo pagato all'acquisto sia inferiore rispetto al prezzo inizialmente richiesto dal venditore anche del 30%.

A tutto ciò occorre tener presente la particolare finalità della presente trattazione, e cioè la garanzia per i creditori di non esporre valori che siano superiori ai valori effettivi di mercato.

Per tutto quanto predetto nella presente elaborazione, il probabile valore di mercato, stimato come già illustrato, sarà successivamente "corretto" con appositi coefficienti di sconto al fine di stimare un valore prudenziale definibile come *valore di possibile realizzo* dei beni immobili in oggetto.

Nella trattazione che seguirà si riportano, per ogni immobile, i risultati delle elaborazioni condotte.

oooooooooooooooo



## D14. IMMOBILE 14

Terreno di superficie catastale pari a 2.255,00 mq. sito in Salita Cellini nel Comune di Pescara, identificato presso il Catasto Terreni del medesimo Comune al Fg.18 mappali nn. 156-1599-1600-3034.

### D14.1 DESCRIZIONE:

Terreno EDIFICABILE ubicato nella zona della città di Pescara denominata "COLLI", accessibile dalla Salita Cellini. Il contesto è urbanizzato e contornato di fabbricati per civile abitazione; sono presenti i principali servizi cittadini. L'area si presenta in pendenza, incolta, ed in parte recintata.

### D14.2 DATI CATASTALI:

L'immobile risulta censito presso il NCEU come segue:

*Catasto Terreni Comune di PESCARA:*

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				
Foglio	P.lla	Qualità	Classe	Superficie	Reddito dominicale	Reddito Agrario
18	156	Vigneto	1	585 mq.	€ 9,06	€ 4,23
18	1599	Semin Arbor	3	260 mq.	€ 1,34	€ 1,07
18	1600	Seminativo	2	90 mq.	€ 0,60	€ 0,42
18	3034	Vigneto	1	1320 mq.	€ 20,45	€ 9,54

Ed intestato a:

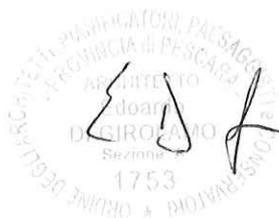
- [REDACTED]  
[REDACTED] proprietà per 1/1.

### D14.3 CONFINI:

Il terreno confina con Salita Cellini, proprietà [REDACTED] (p.lla 157), proprietà Comune di Pescara a più lati ( p.lla 143), salvo altri ed aventi causa.

### D14.4 PROVENIENZA DELLA TITOLARITA':

Il terreno risulta pervenuto nel diritto di piena proprietà [REDACTED] per averlo



acquistato con i seguenti titoli di provenienza:

A) Relativamente alla p.lla 156 per acquisto dai [REDACTED]  
[REDACTED] con atto a rogito Notaio Egidio Marra rep.n. 63666 del 15/09/2005 registrato a Pescara in data 19/09/2005 al n.5851 mod. 1T, e trascritto a Pescara in data 20/09/2005 ai nn. 15595 RG e 9357RP;

B) Relativamente alle p.lle 1599, 1600 e 3034 ( ex 146) per acquisto dalla società [REDACTED] con atto a rogito Notaio Egidio Marra rep.n.60384 del 10/12/2003 registrato a Pescara in data 17/12/2003 al n.2905 mod.1T e trascritto a Pescara in data 18/12/2003 ai nn. 18721 RG e 12566 RP.

#### D14.5 FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI:

##### *Iscrizioni:*

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Pescara il 09/03/2016  
RG 2859 – RP 439  
Importo € 410.000,00  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Pescara il 18/04/2016  
RG 4615 – RP 704  
Importo € 118.336,50  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]

#### D14.6 NORMATIVA URBANISTICA ED EDILIZIA:

In base a quanto attestato dal Certificato di Destinazione Urbanistica prot.n.42201/2016 del 05/04/2016 rilasciato dal Comune di Pescara, la destinazione urbanistica dell'area in oggetto, fatto salvo il disposto degli artt. 65, 66 e 69 delle NTA del PRG vigente, è la seguente:

- *SOTTOZONA B7 " Trasformazione Integrale" - Comparto 4.01 B ( art.37 delle NTA del PRG vigente ), foglio di mappa n.18/A particelle nn.1599, 1600, 3034, 156 esclusa la viabilità esterna al comparto.*

Quindi l'area rientra all'interno di un comparto edificatorio attuabile da subito



mediante la redazione del piano particolareggiato, di iniziativa privata.

**D14.7 CONSISTENZA E STIMA:**

La superficie commerciale del terreno è assunta pari alla superficie catastale, e cioè:

DATI IDENTIFICATIVI		SUPERFICIE CATASTALE
Foglio	P.lla	
18	156	585 mq.
18	1599	260 mq.
18	1600	90 mq.
18	3034	1.320 mq.
<b>TOTALE</b>		<b>2.255 mq.</b>

Avendo individuato il valore di mercato di riferimento ed applicato le dovute correzioni, con metodologie già esposte è possibile calcolare:

$$2.255 \text{ mq.} \times 175,00 \text{ €/mq.} = \text{€ } 394.625,00$$

Pertanto, il più probabile valore di possibile realizzo del terreno di superficie catastale pari a 2.255,00 mq. sito in Salita Cellini nel Comune di Pescara, identificato presso il Catasto Terreni del medesimo Comune al Fg.18 mappali nn. 156-1599-1600-3034., calcolato con i criteri estimativi esposti in precedente paragrafo e considerate le particolari finalità della presente trattazione, è stimato, in cifra tonda, pari a:

**€ 400.000,00**

*( euro quattrecentomila/00)*

**PARTICOLARITA' DA SEGNALARE:**

La stima fin qui condotta tiene conto delle attuali capacità edificatorie del comparto, esprimibili sin da subito, ma occorre osservare che il comparto in questione, potrà a breve esprimere capacità edificatorie maggiori con conseguenti aumenti sia dei valori di mercato delle aree che della relativa appetibilità sul mercato immobiliare. Difatti è in corso una revisione al predetto



comparto edificatorio, con previsione di ampliamento della superficie territoriale e fondiaria nonché degli indici urbanistici, anche volumetrici. La revisione al comparto è scaturita dalla sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per l'Abruzzo n.08/09 Reg.Sen. in cui una porzione di aree precedentemente escluse per vincoli imposti dal Piano Regionale per l'Assetto Idrogeologico, veniva riammessa all'interno del comparto stesso.

Attualmente il Comune di Pescara, a seguito di approfondimenti tecnici con i propri geologi ha accertato la possibilità di modifica/rivalutazione della cartografica PAI proprio per le aree in questione, e con delibera n.453 del 05/07/2016 ha dato mandato ai propri uffici tecnici preposti di procedere con la richiesta di riesame della cartografia del PAI.

L'accoglimento di tale richiesta da parte dell'Autorità dei Bacini di rilievo per la Regione Abruzzo, tuttora in corso, comporterebbe una modifica ed ampliamento della superficie territoriale del comparto ed aumento dei relativi indici con un sicuro aumento, sia del valore di mercato delle aree, anche di proprietà della ██████████ che della appetibilità delle stesse sul mercato immobiliare. Naturalmente, al fine di concretizzare tali "miglioramenti" nel valore di mercato delle aree, subito dopo la revisione del comparto, occorrerà predisporre un piano particolareggiato, il quale, una volta approvato, sarà subito attuabile.

I tempi per l'approvazione della modifica al PAI e successiva modifica del comparto edificatorio da parte del Comune di Pescara con conseguente predisposizione da parte dei privati del piano particolareggiato, al fine di valorizzare al meglio le aree all'interno del comparto, possono essere ipotizzati in circa un anno.

oooooooooooooooo



## CONCLUSIONI

Il sottoscritto tecnico ha provveduto a stimare il più probabile *valore di possibile realizzo* degli immobili, come indicati dalla committenza e limitatamente alle quote di proprietà della stessa, illustrando al contempo le modalità operative, in ragione principalmente della finalità del presente lavoro. I valori stimati sono di seguito sinteticamente riepilogati:

<i>Immobile</i>	<i>Valore di possibile realizzo stimato</i>
<b>IMMOBILE 01:</b> Porzione di villetta trifamiliare su tre livelli con autorimessa e corte esterna esclusiva sita in Pescara alla Via Colle Innamorati n.51, identificata presso il Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Fg.18 P.lla 3006 Sub.4-5-6.	€ 520.000,00
<b>IMMOBILE 02:</b> Posti auto in numero di 11 all'interno del parcheggio sito tra Via Raffaello e Via Di Vittorio nel Comune di Pescara, identificati presso il Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Fg.8 P.lla 938 Sub. 2-3-4-11-12-13-14-15-18-19-26.	€ 104.500,00
<b>IMMOBILE 03:</b> Appartamento duplex (piano primo e sottotetto) sito nella Palazzina "A" all'interno del Miglianico Golf Club in C.da Cerreto n.120/82 nel Comune di Miglianico (CH), identificato presso il Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Fg.7 P.lla 4442 Sub.9.	€ 200.000,00
<b>IMMOBILE 04:</b> Appartamento duplex (piano primo e sottotetto) sito nella Palazzina "A" all'interno del Miglianico Golf Club in C.da Cerreto n.120/82 nel Comune di Miglianico (CH), identificato presso il Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Fg.7 P.lla 4442 Sub.10.	€ 180.000,00
<b>IMMOBILE 05:</b> Appartamento duplex (piano primo e sottotetto) sito nella Palazzina "A" all'interno del Miglianico Golf Club in C.da Cerreto n.120/82 nel Comune di Miglianico (CH), identificato presso il Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Fg.7 P.lla 4442 Sub.11.	€ 180.000,00
<b>IMMOBILE 06:</b> Appartamento duplex (piano primo e sottotetto) sito nella Palazzina "B" all'interno del Miglianico Golf Club in C.da Cerreto n.120/82 nel Comune di Miglianico (CH), identificato presso il Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Fg.7 P.lla 4442 Sub.18.	€ 200.000,00



<b>IMMOBILE 07:</b> Appartamento duplex (piano primo e sottotetto) sito nella Palazzina "B" all'interno del Miglianico Golf Club in C.da Cerreto n.120/82 nel Comune di Miglianico (CH), identificato presso il Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Fg.7 P.IIa 4442 Sub.19.	€ 180.000,00
<b>IMMOBILE 08:</b> Appartamento duplex (piano primo e sottotetto), sito nella Palazzina "A" in Viale Degli Altopiani nel Comune di Pescocostanzo (AQ), identificato presso il Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Fg.34 P.IIa 1503 Sub.14.	€ 260.000,00
<b>IMMOBILE 09:</b> Appartamento duplex (piano primo e sottotetto), sito nella Palazzina "A" in Viale Degli Altopiani nel Comune di Pescocostanzo (AQ), identificato presso il Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Fg.34 P.IIa 1503 Sub.16.	€ 275.000,00
<b>IMMOBILE 10:</b> Appartamento duplex (piano primo e sottotetto), sito nella Palazzina "B" in Viale Degli Altopiani nel Comune di Pescocostanzo (AQ), identificato presso il Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Fg.34 P.IIa 1503 Sub.29.	€ 260.000,00
<b>IMMOBILE 11:</b> Autorimessa sita al piano interrato nella Palazzina "A" in Viale Degli Altopiani nel Comune di Pescocostanzo (AQ), identificata presso il Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Fg.34 P.IIa 1503 Sub.3.	€ 35.000,00
<b>IMMOBILE 12:</b> Autorimessa sita al piano interrato nella Palazzina "A" in Viale Degli Altopiani nel Comune di Pescocostanzo (AQ), identificata presso il Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Fg.34 P.IIa 1503 Sub.9.	€ 25.000,00
<b>IMMOBILE 13:</b> Autorimessa sita al piano interrato nella Palazzina "B" in Viale Degli Altopiani nel Comune di Pescocostanzo (AQ), identificata presso il Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Fg.34 P.IIa 1503 Sub.23.	€ 25.000,00
<b>IMMOBILE 14:</b> Terreno di superficie catastale pari a 2.255,00 mq. sito in Salita Cellini nel Comune di Pescara, identificato presso il Catasto Terreni del medesimo Comune al Fg.18 mappali nn. 156-1599-1600-3034.	€ 400.000,00
<b>IMMOBILE 15:</b> Terreno di superficie catastale pari a 477,00 mq. sito in Via Raffaello nel Comune di Pescara, identificato presso il Catasto Terreni del medesimo Comune al Fg. 8 mappale n.970.	€ 62.000,00
<b>IMMOBILE 16:</b> Terreno di superficie catastale pari a 5.045,00 mq. sito in prossimità delle Piscine LE NAIADI nel Comune di Pescara, identificato presso il Catasto Terreni del medesimo Comune al Fg. 3 mappali nn. 168-249-110-247-171-172-248.	€ 1.850.000,00
<b>IMMOBILE 17:</b> Quota pari ad 1 / 2 di terreno di superficie catastale pari a 634,00 mq. sito in Via Gioberti nel Comune di	€ 75.000,00



Pescara, identificato presso il Catasto Terreni del medesimo Comune al Fg.8 mappali nn.972-973.	
<b>IMMOBILE 18:</b> Terreno di superficie catastale pari a 1.131,00 mq. sito all'interno del Miglianico Golf Club in C.da Cerreto nel Comune di Miglianico (CH), identificato presso il Catasto Terreni del medesimo Comune al Fg.7 mappali nn. 4582-4584.	€ 180.000,00
<b>IMMOBILE 19:</b> Terreno di superficie catastale pari a 9.535,00 mq. sito nel Comune di Pescocostanzo (AQ), identificato presso il Catasto Terreni del medesimo Comune al Fg. 34 mappali nn.70-132-541.	€ 1.800.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 6.811.500,00</b>

Tutto predetto, con la presente relazione tecnica, composta da n.85 pagine dattiloscritte oltre n.19 allegati, il sottoscritto tecnico ritiene di aver bene e fedelmente adempiuto all'incarico affidato.

<p><b>ARCHITETTO EDOARDO DI GIROLAMO</b>  iscritto presso l'Ordine degli Architetti  della Provincia di Pescara con il n.1753  Rione San Rocco n.5 – 65015 SPOLTORE (PE)  e.mail <a href="mailto:edoardodigirolamo@gmail.com">edoardodigirolamo@gmail.com</a>  PEC <a href="mailto:edoardo.digirolamo@archiworldpec.it">edoardo.digirolamo@archiworldpec.it</a></p>	
---	---

*Spoltore, 12/09/2016*





**TRIBUNALE DI PESCARA**  
*ufficio del Giudice di Pace di Pescara*



N. 5142/16 ..... Reg. Affari Stragiudiziali

**VERBALE DI GIURAMENTO DI PERIZIA**

( art. 5 R.D. n.1366 del 09/10/1922 e art. 32 R.D. n. 2011 del 20/09/1934 )

L'anno duemila.....16..... il giorno 27..... del mese di ottobre  
nel Tribunale di Pescara, presso l'Ufficio del Giudice di Pace, innanzi al sottoscritto Funzionario, è comparso l'Arch. Edoardo Di Girolamo, nato a Pescara il 19/01/1978 e residente in Spoltore (PE) alla Via Brecciarà n. 16, identificato con il documento Carta d'Identità n. AT 9469934 rilasciata dal Comune di Spoltore e con scadenza il 19/01/2024, il quale chiede di asseverare con giuramento l'allegata perizia, "RELAZIONE TECNICO ESTIMATIVA IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA

Il funzionario di cancelleria, previa ammonizione sulla responsabilità penale (art.483 C.P.) derivante da dichiarazioni mendaci, invita il perito al giuramento, che egli presta ripetendo la formula:

" *GIURO DI AVER BENE E FEDELEMENTE ADEMPIUTO ALL'INCARICO AFFIDATOMI AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE LA VERITA' "*

Del che si è redatto il presente verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto,

Pescara, ..... 27.10.16 .....

IL TECNICO

