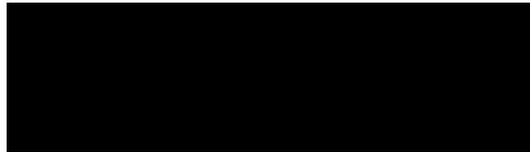


# RELAZIONE TECNICA



## 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





## 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.

oooooooooooooooooooo



## 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



## D18. 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.

### D18.1 DESCRIZIONE:

Il terreno oggetto di stima è ubicato in c.da Cerreto, all'interno del Miglianico Golf Club, struttura golfistica sita nel Comune di Miglianico e ben connessa con le principali arterie di comunicazione, e a breve distanza dai centri abitati maggiori. L'area risulta accessibile da una viabilità interna a sua volta connessa alla strada comunale ortona-chieti. La zona è servita dalle principali urbanizzazioni ( acqua-fogna-gas-elettricità) ed terreno si presenta relativamente pianeggiante, non recintato, libero da manufatti ed incolto.

L'area è inserita all'interno del CONDOMINIO LE PERGOLE, di cui risultano edificati i fabbricati "A" e "B" su altra area.

Si noti come sull'area insista una servitù di passaggio per elettrodotto interrato lungo tutto il confine con la p.lla 4252 e per una larghezza costante di circa 3 ml (nota di trascrizione presentata a Chieti il 27/12/2010 RG 24426 RP 16489, per costituzione di diritti reali a titolo oneroso a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] [REDACTED] per il diritto di servitù di elettrodotto ).

### D18.2 DATI CATASTALI:

L'immobile risulta censito presso il NCEU come segue:

*Catasto Terreni Comune di MIGLIANICO (CH):*

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				
Foglio	P.lla	Qualità	Classe	Superficie	Reddito dominicale	Reddito Agrario
7	4582	Semin. Arbor.	2	71 mq.	€ 0,50	€ 0,39
7	4584	Ente Urbano		1060 mq.		

Ed intestato a:

• [REDACTED]



██████████ proprietà per 1 / 1.

**D18.3 CONFINI:**

Il terreno confina con proprietà ██████████ (p.lla 4583), proprietà ██████████ ( p.lla 4332), proprietà ██████████ (p.lla 4252), salvo altri ed aventi causa.

**D18.4 PROVENIENZA DELLA TITOLARITA':**

Diritto di piena proprietà in capo ██████████ pervenutale parte in forza di decreto di trasferimento rep.n.1322 emesso dal Giudice Delegato del Tribunale di Chieti in data 05/07/2006, trascritto a Chieti il 21/09/2006 al n.15914 R.P. e parte in forza di atto di compravendita a rogito Segretario Comunale di Miglianico rep.602 in data 27/06/2007, trascritto a Chieti il 06/07/2007 al n.9749 R.P. e rep.690 del 07/06/2010 trascritto a CHIETI il successivo 14/06/2010 al n.7526 R.P.

**D18.5 FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI:**

***Iscrizioni:***

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Chieti il 09/03/2016  
RG 4062 – RP 479  
Importo € 410.000,00  
A favore di ██████████  
Contro ██████████

**D18.6 NORMATIVA URBANISTICA ED EDILIZIA:**

In base a quanto attestato dal Certificato di Destinazione Urbanistica n.21 del 18/04/2016 rilasciato dal Comune di Miglianico, la destinazione urbanistica dell'area in oggetto, è la seguente:

*Il terreno sito in agro del Comune di Miglianico, riportato in catasto al foglio di mappa n.7 particelle nn.4582 – 4584, ricade nella Sub Area F4 Attrezzature ed impianti sportivi: campo da golf. Tale Sub Area è destinata alla realizzazione di un campo da golf, nonché allo sport, al tempo libero e alla residenza turistica di supporto al turismo in generale ed a quello sportivo in*



particolare.

Secondo il vigente Piano Unitario d'Intervento approvato con la deliberazione del consiglio comunale n.35 del 29 settembre 2010, la particella n.4582, per l'intera superficie, distinta in catasto al foglio 7, ricade all'interno dell'area pertinenziale inedificabile destinata a verde privato, la particella n.4584 per mq.520 circa, ricade nell'area destinata all'edificazione di strutture ricettive turistiche, con le seguenti prescrizioni urbanistiche:

- $if = 1,42 \text{ mc/mq Sf del lotto}$ ;
- $H_{max} = m. 7,50$ ;
- Distacco minimo dai confini = m. 5,00 o in contiguità con altri edifici;
- Distacco minimo tra gli edifici = m. 10,00;
- Distacco minimo dal nastro stradale m.10,00 o in allineamento con gli altri edifici;
- Parcheggi = come previsto dall'art.58 della D.U. Del vigente PRG;
- Gli interventi dovranno rispettare le Prescrizioni Costruttive di cui all'art.54 della D.U. Del vigente PRG;

Si rileva che con Atto a rogito del Notaio Egidio Marra rep.71087 del 26/06/2012, la XXXXXXXXXX ha venduto una parte dell'originario terreno, cedendo anche una parte dell'originaria volumetria. In particolare è stata ceduta una quota di volume pari a 380 mc, lasciando pertanto una volumetria residua sulla parte di terreno oggi oggetto di stima pari a 1.086,86 mc.

L'area è edificabile per intervento diretto.

#### D18.7 CONSISTENZA E STIMA:

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

DATI IDENTIFICATIVI		SUPERFICIE CATASTALE
Foglio	P.lla	
7	4582	71 mq.
7	4584	1.060 mq.
<b>TOTALE</b>		<b>1.131 mq.</b>

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



1.131 mq. x 160,00 €/mq. = € 180.960,00

Pertanto, il più probabile valore di possibile realizzo del 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. calcolato con i criteri estimativi esposti in precedente paragrafo e considerate le particolari finalità della presente trattazione, è stimato, in cifra tonda, pari a:

**€ 180.000,00**

*(euro centottantamila/00)*

oooooooooooooooooooo



## 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.

**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*





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



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

*EO*

**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

