

PERIZIA DI STIMA

Riferimento : **San Severino Marche – via D'Alessandro (Capannone)**

Committente : **A.S.S.E.M. S.p.A.**

PREMESSA

In data 07/03/2024 lo scrivente è stato incaricato di redigere la presente perizia con il fine di valutare il più probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto.
Il mandato esula dai controlli di regolarità urbanistica della costruzione originaria, che dovrebbero essere già stati espletati dalla proprietà.

UBICAZIONE

L'immobile oggetto della presente stima è ubicato in via Lorenzo D'Alessandro a San Severino Marche.
La zona è un quartiere popolare caratterizzato dalla presenza di civili abitazioni popolari, piccoli fabbricati industriali, scuole e officine.

DESCRIZIONE

L'immobile è una porzione di un capannone incastonata nella struttura principale confinante quindi con altre proprietà ai lati e delimitata dallo sviluppo di una campata per tutta la lunghezza dal lato strada al retro.
La struttura portante è in ferro con tamponature in laterizio o cartongesso.
Edificato nel 1970, il fabbricato si presenta sotto vari punti di vista in condizioni fatiscenti.
La campata (porzione) oggetto di stima ha una superficie di circa 390 mq essendo lunga 30,00 mt circa e larga 13,00 circa, ha un'altezza di 4,60 mt ai lati e di 6,50 mt al centro.
All'interno, tramite delle tramezzature in cartongesso, sono stati ricavati un locale adibito a magazzino, un locale adibito ad uffici e un locale adibito a deposito al piano rialzato raggiungibile tramite una scala esterna in ferro.

In fase di sopralluogo si è verificata la presenza di un attività produttiva da parte di un impresa senza alcun titolo riscontrato.

CONSISTENZA E DATI DIMENSIONALI

La campata (porzione) oggetto di stima adibita a Laboratorio ha una superficie di circa 390 mq essendo lunga 30,00 mt circa e larga 13,00 circa, ha un'altezza di 4,60 mt ai lati e di 6,50 mt al centro.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE

Per quanto riguarda la situazione al Catasto Fabbricati, l'unità immobiliare intestata a A.S.S.E.M. S.p.A. prop. 1/1, oggetto della presente stima sono individuate al C.F del Comune di San Severino Marche con il seguente identificativo:

– Foglio n. 150, part. n. 399, sub. 4 via Lorenzo D'Alessandro, snc Piano T1, cat. D/7, rendita € 2.106,00.

OSSERVAZIONI E CONSIDERAZIONI

Osservando lo stato di fatto, l'immobile risulta grossomodo conforme alla planimetria catastale.

Come già detto l'immobile si presenta in condizioni fatiscenti specialmente a livello di tamponature e soprattutto sulla copertura tant'è vero che recentemente si sono verificate alcune infiltrazioni di acqua piovana a causa della poca efficacia dell'isolamento, inoltre la presenza di lastre in cemento-amianto obbligano a valutare lo smantellamento e il rifacimento della copertura stessa.

VALUTAZIONE

Sulla base di quanto esposto in precedenza, e precisamente, la costruzione nel suo complesso, l'ubicazione, le condizioni di mercato e l'appetibilità commerciale per la futura vendita, facendo riferimento alle quotazioni di mercato registrate dall'OMI e tenendo anche conto di immobili simili in zona, si assegna il valore di € 245,00 al mq, al capannone laboratorio, partendo dal valore più basso (minimo) delle quotazioni riscontrate come capannone tipico e non come laboratorio, prendendo quindi come riferimento € 350,00 al mq, applicando poi il coefficiente 0,7 dettato dal vincolo della multiproprietà dell'intero edificio, dall'assenza di aree di pertinenza e dall'esigenza di

ristrutturazione essendo stato realizzato da più di 50 anni, per un abbattimento totale del 30% (€ 350,00 x 0,7 = € 245,00).

Le quotazioni basse si giustificano anche per il fatto di dover intervenire con alcuni lavori da effettuarsi per risanare delle criticità a livello di infissi e di aperture esistenti di collegamento con le proprietà adiacenti.

A questi valori vanno poi decurtati i costi per lo smantellamento e il rifacimento del manto di copertura e del relativo isolamento.

Tale operazione rimane condizionata dal fatto che per dare un'opera finita a regola d'arte andrebbe rifatta la copertura dell'intero blocco di immobili coinvolgendo le altre proprietà adiacenti, fatto che contribuisce come già detto a deprezzare l'immobile oggetto di stima.

Il calcolo viene fatto sulla superficie commerciale indistintamente dai locali ricavati all'interno.

Elaborazione dati:

Quadratura commerciale laboratorio mq. 405,00

Costo rifacimento copertura stimato = rimozione e smaltimento del manto attuale (circa € 20,00 + € 12,00 / mq) + fornitura e posa isolamento doppio strato (circa € 30,00 / mq) + fornitura e posa di nuove lastre di copertura (circa € 20,00 / mq) = € 82,00 / mq.

Superficie copertura circa mq 400,00 x € 82,00 = € 32.800,00 + (spese tecniche e linea vita) € 6.000,00 = 38.800,00

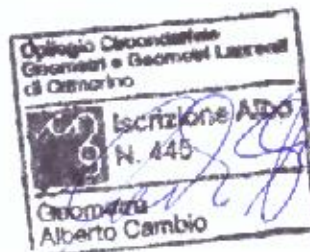
Valore commerciale:

-	Laboratorio	mq. 405,00 x € 245,00	=	€ 99.225,00
-	Costo rifacimento manto di copertura		=	€ - 38.800,00
				=====
				€ 60.425,00
-	VALORE COMMERCIALE LABORATORIO			€ 60.000,00

Con quanto sopra esposto, si ritiene di aver espletato l'incarico ricevuto.

San Severino Marche, li 05/04/2024

Il tecnico
Geom. Alberto Cambio



ALLEGATI:

- ✓ COPIA VISURA CATASTALE ATTUALE
- ✓ BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI OMI
- ✓ PLANIMETRIA STATO DI FATTO
- ✓ PLANIMETRIA PARTICELLARE CON QUOTAZIONI
- ✓ DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/02/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/02/2024

Dati identificativi: Comune di **SAN SEVERINO MARCHE (I156) (MC)**

Foglio **150** Particella **399** Subalterno **4**

Classamento:

Rendita: **Euro 2.106,00**

Categoria **D/7^a**

Foglio **150** Particella **399** Subalterno **4**

Indirizzo: VIA LORENZO D' ALESSANDRO n. SNC Piano T-1

> Intestati catastali

> 1. AZIENDA SAN SEVERINO MARCHE S.P.A. (CF 01210650436)

sede in SAN SEVERINO MARCHE (MC)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

 **dall'impianto al 28/03/1977 antecedente
l'impianto meccanografico**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore

Comune di **SAN SEVERINO MARCHE (I156) (MC)**

Foglio **150** Particella **399**

 **dal 28/03/1977 al 17/05/2011**

AMPLIAMENTO del 28/03/1977 in atti dal 20/01/1990
(n. 178/1977)

Immobile predecessore

Comune di **SAN SEVERINO MARCHE (I156) (MC)**

Foglio **150** Particella **399** Subalterno **1**

 **dal 17/05/2011 al 28/02/2024**

VARIAZIONE del 17/05/2011 Pratica n. MC0118550 in
atti dal 17/05/2011 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO
DI DIRITTI-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI
INTERNI (n. 58012.1/2011)

Immobile attuale

Comune di **SAN SEVERINO MARCHE (I156) (MC)**

Foglio **150** Particella **399** Subalterno **4**

> **Indirizzo**

📅 dal 28/03/1977 al 28/03/1977 antecedente
l'impianto meccanografico

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore

Comune di **SAN SEVERINO MARCHE (I156) (MC)**

Foglio **150** Particella **399**

VIA GORGONERO Piano S1 - T

Partita: **2728**

📅 dal 28/03/1977 al 03/10/2002

AMPLIAMENTO del 28/03/1977 in atti dal 20/01/1990
(n. 178/1977)

Immobile predecessore

Comune di **SAN SEVERINO MARCHE (I156) (MC)**

Foglio **150** Particella **399** Subalterno **1**

LOCALITA' GARGAGNANO Piano T

Partita: **2728**

📅 dal 03/10/2002 al 03/10/2002

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/10/2002
Pratica n. 174497 in atti dal 03/10/2002 VARIAZIONE
DI TOPONOMASTICA (n. 45373.1/2002)

Immobile predecessore

Comune di **SAN SEVERINO MARCHE (I156) (MC)**

Foglio **150** Particella **399** Subalterno **1**

VIA CONTR Piano T

📅 dal 03/10/2002 al 17/01/2011

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/10/2002
Pratica n. 174498 in atti dal 03/10/2002 VARIAZIONE
DI TOPONOMASTICA (n. 45374.1/2002)

Immobile predecessore

Comune di **SAN SEVERINO MARCHE (I156) (MC)**

Foglio **150** Particella **399** Subalterno **1**

RIONE V. DI CONTRO Piano T

📅 dal 17/01/2011 al 17/05/2011

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/01/2011
Pratica n. MC0006660 in atti dal 17/01/2011
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL
COMUNE (n. 1913.1/2011)

Immobile predecessore

Comune di **SAN SEVERINO MARCHE (I156) (MC)**

Foglio **150** Particella **399** Subalterno **1**

VIA DI CONTRO Piano T

📅 dal 17/05/2011 al 28/02/2024

VARIAZIONE del 17/05/2011 Pratica n. MC0118550 in
atti dal 17/05/2011 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO
DI DIRITTI-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI
INTERNI (n. 58012.1/2011)

Immobile attuale

Comune di **SAN SEVERINO MARCHE (I156) (MC)**

Foglio **150** Particella **399** Subalterno **4**

VIA LORENZO D' ALESSANDRO n. SNC Piano
T-1

> Dati di classamento

📅 dal 28/03/1977 al 28/03/1977 antecedente
l'impianto meccanografico
Immobile predecessore
Comune di **SAN SEVERINO MARCHE (I156) (MC)**
Foglio **150** Particella **399**
Rendita: **Lire 2.353**
Categoria **C/3^{b)}**, Classe **2**, Consistenza **567 m²**
Partita: **2728**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

📅 dal 28/03/1977 al 01/01/1992
Immobile predecessore
Comune di **SAN SEVERINO MARCHE (I156) (MC)**
Foglio **150** Particella **399** Subalterno **1**
Rendita: **Lire 6.222**
Categoria **C/3^{b)}**, Classe **3**, Consistenza **1257 m²**
Partita: **2728**

AMPLIAMENTO del 28/03/1977 in atti dal 20/01/1990
(n. 178/1977)

📅 dal 01/01/1992 al 17/05/2011
Immobile predecessore
Comune di **SAN SEVERINO MARCHE (I156) (MC)**
Foglio **150** Particella **399** Subalterno **1**
Rendita: **Euro 2.791,50**
Rendita: **Lire 5.405.100**
Categoria **C/3^{b)}**, Classe **3**, Consistenza **1257 m²**
Partita: **2728**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

📅 dal 17/05/2011 al 31/10/2011
Immobile attuale
Comune di **SAN SEVERINO MARCHE (I156) (MC)**
Foglio **150** Particella **399** Subalterno **4**
Rendita: **Euro 877,20**
Categoria **C/3^{b)}**, Classe **3**, Consistenza **395 m²**

VARIAZIONE del 17/05/2011 Pratica n. MC0118550 in
atti dal 17/05/2011 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO
DI DIRITTI-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI
INTERNI (n. 58012.1/2011)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

📅 dal 31/10/2011 al 28/02/2024
Immobile attuale
Comune di **SAN SEVERINO MARCHE (I156) (MC)**
Foglio **150** Particella **399** Subalterno **4**
Rendita: **Euro 2.106,00**
Categoria **D/7^{a)}**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/10/2011
Pratica n. MC0208193 in atti dal 31/10/2011
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 87440.1/2011)
Notifica effettuata con protocollo n. MC0246781 del
20/12/2011

Annotazioni: classamento e rendita rettificati (d.m.
701/94)

› **Dati di superficie**

📅 dal 09/11/2015 al 28/02/2024

Immobile attuale

Comune di **SAN SEVERINO MARCHE (I156) (MC)**

Foglio **150** Particella **399** Subalterno **4**

Totale: **440 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
17/05/2011, prot. n. MC0118550

› **Altre variazioni**

📅 dal 13/12/1996 al 03/10/2002

Immobile predecessore

Comune di **SAN SEVERINO MARCHE (I156) (MC)**

Foglio **150** Particella **399** Subalterno **1**

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/12/1996 in
atti dal 26/11/1998 MUTAMENTO DENOM. O RAG.
SOC. Rettificata dalla trasc. n.9928/2009 (n.
759.1/1997)

Annotazioni: passaggi intermedi da esaminare

› **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **SAN SEVERINO MARCHE (I156)(MC)** Foglio **150**
Particella **399**

➤ **1. MIGLIOZZI Igino (CF MGLGNI25A18I156R)**
nato a SAN SEVERINO MARCHE (MC) il
18/01/1925

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

📅 dall'impianto al 28/03/1977 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

➤ **2. RANTICA Elena (CF RNTLNE31D66I156E)**
nata a SAN SEVERINO MARCHE (MC) il
26/04/1931

📅 dall'impianto al 28/03/1977 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

➤ **3. SOCIETA' IN NOME COLLETTIVIO ARTISTICA
SETTEMPEDANADI MIGLIOZZI E PANTICA
CON SEDE IN S SEVERNIO MAR**

📅 dall'impianto al 28/03/1977 antecedente
l'impianto meccanografico
(deriva dall'atto 1)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **SAN SEVERINO MARCHE (I156)(MC)** Foglio **150**
Particella **399** Sub. **1**

➤ **1. MIGLIOZZI Igino (CF MGLGNI25A18I156R)**
nato a SAN SEVERINO MARCHE (MC) il
18/01/1925

2. AMPLIAMENTO del 28/03/1977 in atti dal 20/01/1990
(n. 178/1977)

Direzione Provinciale di Macerata
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 29/02/2024
Ora: 18:45:33
Numero Pratica: T387072/2024
Pag: 5 - Segue

- 📅 dal 28/03/1977 al 13/12/1996
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)
- **2. RANTICA Elena (CF RNTLNE31D66I156E)**
nata a SAN SEVERINO MARCHE (MC) il
26/04/1931
- 📅 dal 28/03/1977 al 13/12/1996
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)
- **3. SOCIETA' IN NOME COLLETTIVIO ARTISTICA
SETTEMPEDANADI MIGLIOZZI E PANTICA
CON SEDE IN S SEVERNIO MAR**
- 📅 dal 28/03/1977 al 13/12/1996
(deriva dall'atto 2)
- **1. ARTISTICA SETTEMPEDANA DI MIGLIOZZI
STEFANO E C. S.N.C.
(CF 00118580430)**
sede in SAN SEVERINO MARCHE (MC)
- 📅 dal 13/12/1996 al 28/10/2009
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
3)
- **1. MIGLIOZZI Igino (CF MGLGNI25A18I156R)**
nato a SAN SEVERINO MARCHE (MC) il
18/01/1925
- 📅 dal 28/10/2009 al 28/10/2009
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 4)
- **2. RANTICA Elena (CF RNTLNE31D66I156E)**
nata a SAN SEVERINO MARCHE (MC) il
26/04/1931
- 📅 dal 28/10/2009 al 28/10/2009
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 4)
- **3. SOCIETA' IN NOME COLLETTIVIO ARTISTICA
SETTEMPEDANADI MIGLIOZZI E PANTICA
CON SEDE IN S SEVERNIO MAR**
- 📅 dal 28/10/2009 al 28/10/2009
(deriva dall'atto 4)
- **1. ARTISTICA SETTEMPEDANA DI MIGLIOZZI
STEFANO E C. S.N.C.
(CF 00118580430)**
sede in SAN SEVERINO MARCHE (MC)
- 📅 dal 28/10/2009 al 28/10/2009
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)
- **1. ARTISTICA SETTEMPEDANA DI MIGLIOZZI
STEFANO E C. S.N.C.
(CF 00118580430)**
sede in SAN SEVERINO MARCHE (MC)
- 📅 dal 28/10/2009 al 28/10/2009
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)
- **1. ARTISTICA SETTEMPEDANA DI MIGLIOZZI
STEFANO E C. S.N.C.
(CF 00118580430)**
sede in SAN SEVERINO MARCHE (MC)
- 📅 dal 28/10/2009 al 17/05/2011
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 7)

3. Atto del 13/12/1996 Pubblico ufficiale SCIAPICHETTI
BENED Sede SAN SEVERINO MARCHE (MC)
Repertorio n. 44666 - MUTAMENTO DENOM. O RAG.
SOC. Rettificata dalla trasc. n.9928/2009 Voltura n.
759.1/1997 in atti dal 26/11/1998

4. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del
28/10/2009 Pubblico ufficiale SCIAPICHETTI BENEDETTO
Sede SAN SEVERINO MARCHE (MC) Repertorio n.
86821 - Trascrizione n. 9928/2009 Reparto PI di
MACERATA in atti dal 05/11/2009

5. Atto del 28/10/2009 Pubblico ufficiale SCIAPICHETTI
BENEDETTO Sede SAN SEVERINO MARCHE (MC)
Repertorio n. 86821 - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE
O RAGIONE SOCIALE (Passaggi intermedi da
esaminare) Rettifica la trasc. n.419/1997 Nota
presentata con Modello Unico n. 9928.1/2009 Reparto
PI di MACERATA in atti dal 05/11/2009

6. VOLTURA D'UFFICIO del 28/10/2009 Pubblico
ufficiale SCIAPICHETTI BENED Sede SAN SEVERINO
MARCHE (MC) Repertorio n. 86821 - VERIFICA MOD
UNICO 9928/09 Voltura n. 8793.1/2009 - Pratica n.
MC0229430 in atti dal 06/11/2009

7. VOLTURA D'UFFICIO del 28/10/2009 Pubblico
ufficiale SCIAPICHETTI BENED Sede SAN SEVERINO
MARCHE (MC) Repertorio n. 86821 - VERIFICA MOD
UNICO 9928/09 Voltura n. 8794.1/2009 - Pratica n.
MC0229431 in atti dal 06/11/2009

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SAN SEVERINO MARCHE (I156)(MC) Foglio 150
Particella 399 Sub. 4

➤ **1. ARTISTICA SETTEMPEDANA DI MIGLIOZZI
STEFANO E C. S.N.C.**
(CF 00118580430)

sede in SAN SEVERINO MARCHE (MC)

📅 dal 17/05/2011 al 05/12/2011

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 8)

➤ **1. ARTISTICA SETTEMPEDANA S.R.L.**
(CF 00118580430)

sede in SAN SEVERINO MARCHE (MC)

📅 dal 05/12/2011 al 30/03/2022

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 9)

➤ **1. A.S.SE.M. PATRIMONIO SRL**
(CF 01705730438)

sede in SAN SEVERINO MARCHE (MC)

📅 dal 30/03/2022 al 28/11/2023

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 10)

➤ **1. AZIENDA SAN SEVERINO MARCHE S.P.A.**
(CF 01210650436)

sede in SAN SEVERINO MARCHE (MC)

📅 dal 28/11/2023

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 11)

8. VOLTURA D'UFFICIO del 28/10/2009 Pubblico ufficiale SCIAPICHETTI BENED Sede SAN SEVERINO MARCHE (MC) Repertorio n. 86821 - VERIFICA MOD UNICO 9928/09 Voltura n. 8794.1/2009 - Pratica n. MC0229431 in atti dal 06/11/2009

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

SAN SEVERINO MARCHE (I156) (MC)
Foglio 150 Particella 399 Subalterno 1

9. VOLTURA D'UFFICIO del 05/12/2011 Pubblico ufficiale DAMIANI Repertorio n. 28786 - ISTANZA 8507/12 UNICO 11201/11 Voltura n. 671.1/2012 - Pratica n. MC0009268 in atti dal 25/01/2012

10. Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 30/03/2022 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MACERATA Sede MACERATA (MC) Repertorio n. 345 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI(Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 6586.1/2022 Reparto PI di MACERATA in atti dal 08/06/2022

11. Atto del 28/11/2023 Pubblico ufficiale SCIAPICHETTI BENEDETTO Sede SAN SEVERINO MARCHE (MC) Repertorio n. 100585 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 14241.1/2023 Reparto PI di MACERATA in atti dal 21/12/2023

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) D/7: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attivita' industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni
b) C/3: Laboratori per arti e mestieri

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2

Provincia: MACERATA

Comune: SAN SEVERINO MARCHE

Fascia/zona: Centrale/RIONE MAZZINI (VIE MATTEOTTI,MAZZINI,ALIGHIERI),V.LE EUSTACHIO,VIA GORGONERO,V.LE EUROPA,VIA SETTEMPEDA, RIONE DI CONTRO

Codice di zona: B3

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni tipici	NORMALE	350	550	L	1,3	2,2	L
Laboratori	NORMALE	450	650	L	1,8	2,8	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

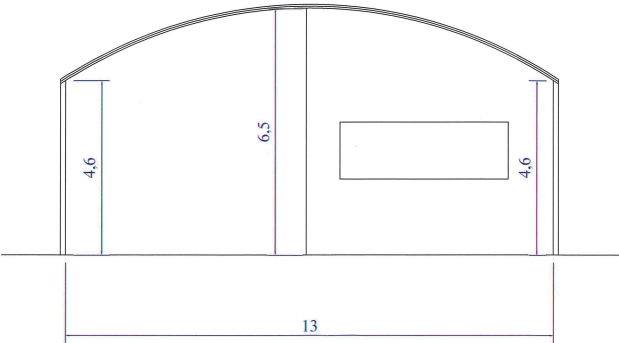
Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi il codice definitorio

[Torna alla pagina di ricerca](#)

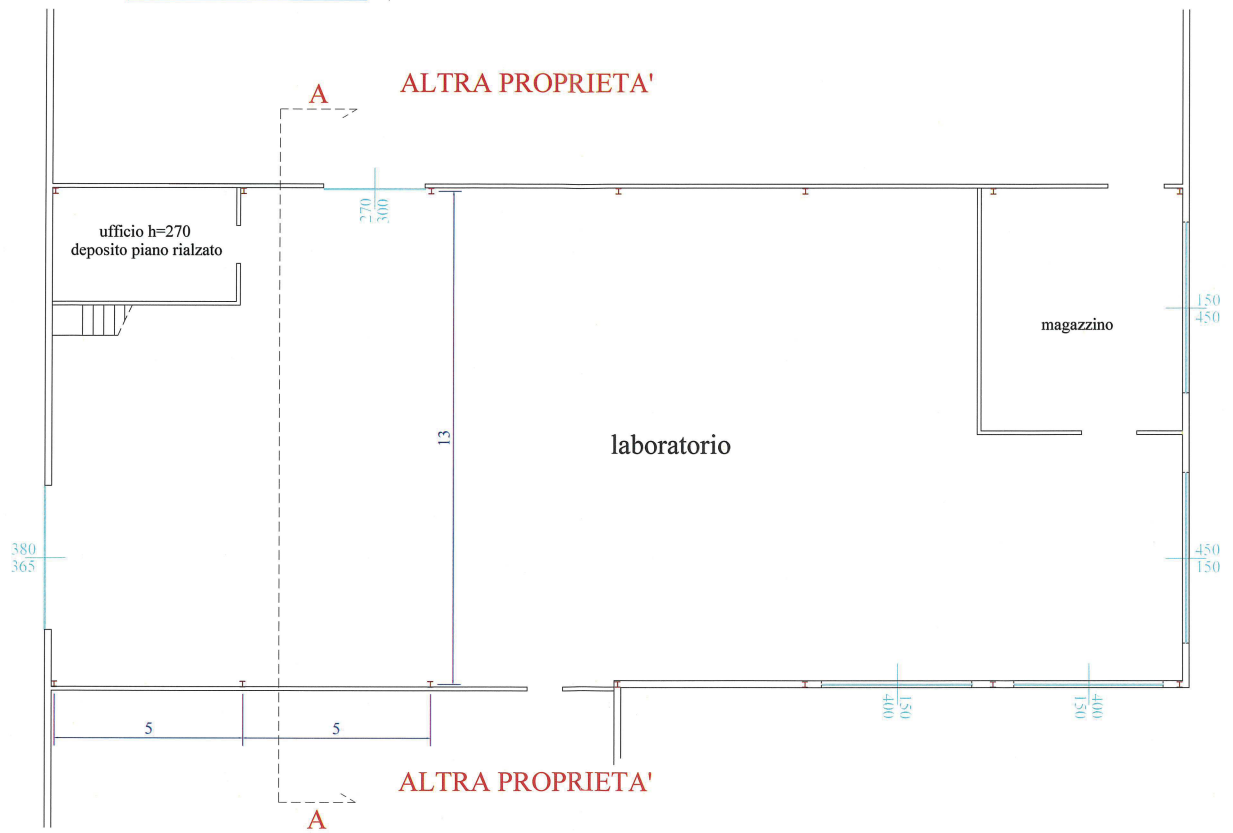
GEOMETRA ALBERTO CAMBIO VIA GORGONERO, 36 62027 SAN SEVERINO MARCHE Tel. 339/6717406 Fax 0733/639586 e-mail: almgia@alice.it P.IVA 01667750432		
COMMITTENTE: A.S.S.E.M. Spa PERIZIA DI STIMA VIA LORENZO D'ALESSANDRO SAN SEVERINO MARCHE F. 150 - P.LLA. 399 - SUB 4	DATA:	TAV: 1 Scala 1:100
	OGGETTO: PIANTA STATO DI FATTO	
PROVINCIA DI MACERATA COMUNE DI SAN SEVERINO MARCHE		

STATO DI FATTO



SEZIONE A-A

STATO DI FATTO



PIANTA PIANO TERRA

Dettagli SAN SEVERINO MARCH...

Valori OMI 2023/1

Comune SAN SEVERINO MARCHE
Zona OMI B3/Centrale/RIONE MAZZINI (VIE
MATTEOTTI,MAZZINI,ALIGHIERI),V.LE
EUSTACHIO,VIA GORGONE...

Prezzo (€/mq)	Reddito (€/mq x mese)	Saggio annuo (i=R/P)	
Tipologia edilizia	Stato	Min	Max
Abitazioni civili	Normale	700	1.150
Abitazioni civili	Ottimo	1.450	2.100
Box	Normale	400	680
Capannoni tipici	Normale	350	550
Laboratori	Normale	450	650
Magazzini	Normale	350	630
Negozi	Normale	800	1.300
Uffici	Normale	700	1.150

