

PERIZIA DI STIMA

Il sottoscritto Geom. **Tiziano Napoletani** nato a San Benedetto del Tronto (AP) il 22.04.1972 e residente a Martinsicuro (TE) in Via Firenze n. 22 iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Teramo al n. 1146 (c.f. NPL TZN 72D22 H769W), per incarico ricevuto dal:-

☒ **CONCORDATO PREVENTIVO N. 17/2017 –**

DI VALUTARE

Un appezzamento di terreno al **16.02.2026**, sito nel comune di Martinsicuro (TE) in prossimità di Via G. Marconi, contraddistinto al N.C.T. al Fg. 06, P.Illa 2735 (*seminativo di 1.146,00mq.*), P.Illa 2736 (*seminativo di 4.481,00mq.*), della superficie catastale totale di mq.5627,00 che risulta:-

- A)** La p.Illa 2735 in gran parte per circa il 92,7% della sua totalità per un totale di circa 1.062,00mq. ricade all'interno del vigente PRG in "Zona di Completamento B1" normato dall'Art. 23 delle N.T.A. e in minima parte per circa il 7,3% per un totale di circa 84,00mq. ricade in "Zona Industriale-Artigianale-Commerciale di espansione" normato dall'Art.34 delle N.T.A. e ricomprese all'interno di un più ampio comparto;
- B)** La p.Illa 2736 in parte per circa il 2,2% della sua totalità per un totale di circa 99,00mq. ricade all'interno del vigente PRG in "Zona Artigianale Commerciale inerente la pesca" normato dall'Art.37 delle N.T.A. e ricomprese all'interno di un più ampio comparto; in parte per circa il 37,7% della sua totalità per un

totale di circa 1.689,00mq. ricade all'interno del vigente PRG in "Zona Industriale-Artigianale-Commerciale di espansione" normato dall'Art.34 delle N.T.A. e ricomprese all'interno di un più ampio comparto; in parte per circa il 56,2% della sua totalità per un totale di circa 2.518,00mq. ricade all'interno del vigente PRG in "Zona a Parcheggio di quartiere" normato dall'Art.19 delle N.T.A. e ricomprese all'interno di un più ampio comparto; in parte per circa il 3,9% della sua totalità per un totale di circa 175,00mq. ricade all'interno del vigente PRG in "Zone destinata alla viabilità" e ricomprese all'interno di un più ampio comparto;

VALUTAZIONE

Tenuto conto degli elementi comparativi conosciuti, dell'ubicazione dell'appezzamento di terreno, della superficie, della conformazione, dell'esposizione, della capacità edificatoria, della vicinanza rispetto al Depuratore Comunale e delle caratteristiche di degrado, che ne riducono l'appetibilità nei confronti di investitori privati e/o imprese, oltre all'attuale momento di crisi del settore immobiliare soprattutto per le nuove edificazioni, e effettuata un indagine di mercato in zona, ho ritenuto equo attribuire i seguenti valori al 16.02.2026.

La superficie dell'intero appezzamento di terreno è di mq. 5627,00 di cui:-

- La porzione di terreno destinata a "Zona di Completamento B1" normato dall'Art. 23", risulta essere pari a complessivi mq.1.062,00, e pertanto la superficie va moltiplicata per un valore di mercato di €/mq.30,00 per un importo di € 31.860,00 (trentunomilaottocentosessanta/00);
- La porzione di terreno destinata a "Zona Industriale-Artigianale-Commerciale

di espansione" normato dall'Art.34", risulta essere pari a complessivi mq.1.773,00 (di cui mq.84 della p.lla 2735 e mq. 1689 della p.lla 2736), e pertanto la superficie va moltiplicata per un valore di mercato di €/mq.10,00 per un importo di € 17.730,00 (diciassettemilasettecentotrenta/00);

- La porzione di terreno destinata a "Zona Artigianale-Commerciale inerente la pesca" normato dall'Art.37", risulta essere pari a complessivi mq.99,00, e pertanto la superficie va moltiplicata per un valore di mercato di €/mq.10,00 per un importo di € 990,00 (novecentonovanta/00);
- La porzione di terreno destinata a "Zona a Parcheggio di quartiere" normato dall'Art.19", risulta essere pari a complessivi mq.2.518,00, e pertanto la superficie va moltiplicata per un valore di mercato di €/mq.7,00 per un importo di € 17.626,00 (diciassettemilaseicentoventisei/00);
- La porzione di terreno destinata a "Viabilità", risulta essere pari a complessivi mq.175,00, e pertanto la superficie va moltiplicata per un valore di mercato di €/mq.7,00 per un importo di € 1.225,00 (milleduecentoventicinque/00);

Il tutto apportati gli opportuni arrotondamenti si ritiene equo attribuire per l'intero terreno il valore di **€ 70.000,00** (settantamila/00).

Tanto dovuto per l'incarico affidatomi.

Martinsicuro li,

Il Tecnico

Geom. Tiziano Napoletani
Geometri e Geometri Laureati
di Taranto

Iscrizione Albo
1146





UFFICIO DELLA CANCELLERIA DEL TRIBUNALE DI TERAMO

Marca da bollo € 16,00

(R.G.) N. 394 / 2026 CRON.

VERBALE DI GIURAMENTO

L'anno DUEMILAVENTISEI VENTISEI FEBBRAIO
il giorno SEDICI nel mese di GENNAIO,
presso l'intestato Ufficio, avanti il sottoscritto Il Funzionario U
Dott.ssa Alessandra Micocchero,
è comparso il Sig. Tiziano Napoletani, nato a San Benedetto del Tronto il 22.04.1972 di
professione Geometra, identificato per mezzo di C.I. n. **CA07735SG**, rilasciata il
06.05.2024 dal **COMUNE DI MARTINSICURO** in corso di validità.

Il quale chiede di asseverare con giuramento l'unita perizia di documenti, composta da
n. 4 facciate, eseguita per conto del **CONCORDATO PREVENTIVO N. 17/2017**

— . invita il suddetto al giuramento, che
presta ripetendo :

:- "Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto alle funzioni affidatemi al solo scopo di far
conoscere la verità."

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Cancelliere

Il Funzionario U

Dott.ssa Alessandra Micocchero



(firma del richiedente)