

STUDIO TECNICO ASSOCIATO

Geom. Guerra - Miceli

Via Resistenza n.19

47833 – Morciano di Romagna (RN)

Tel./fax 0541/988676

P. I.V.A. 01989280407

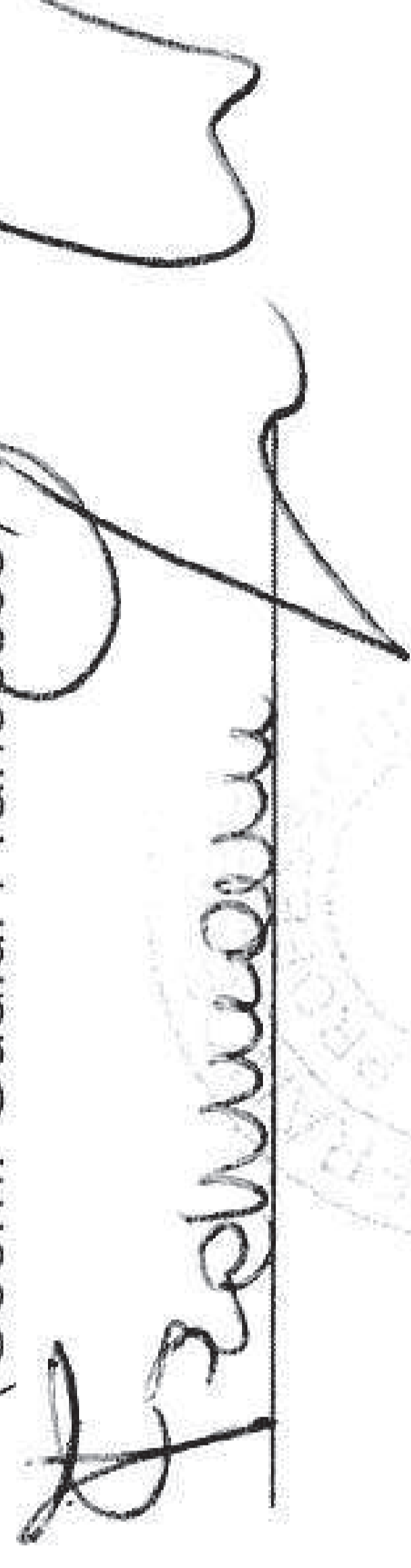
**RELAZIONE TECNICO – ESTIMATIVA ATTINENTE ALLA VALUTAZIONE DEL
VALORE DI MERCATO DI POSTI AUTO COPERTI A PIANO PRIMO
SOTTOSTRADA DEL PALAZZO DEI CONGRESSI DI RICCIONE**

eseguita per conto della Camera di Commercio della Romagna Forlì-Cesena e Rimini con
sede in Forlì (FC) Corso della Repubblica n. 5, (P. I.V.A. 04283130401)

Morciano di Romagna, 01/08/2017

Il tecnico incaricato

(Geom. Gualdi Francesco)



RELAZIONE TECNICA – ESTIMATIVA

Con la presente relazione il sottoscritto **Geom. Gualdi Francesco** nato a Cesena (FC) il 02/11/1981, residente in Riccione (RN) Via Paisiello G. n. 11, con studio in Morciano di Romagna (RN), Via Resistenza n. 19, iscritto all'Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Rimini al n. 1433, ha provveduto ad individuare il più probabile valore di mercato dei beni in oggetto al fine della loro compravendita.

I beni in oggetto sono posti auto situati al piano primo sottostrada del Palazzo dei Congressi di Riccione, Viale Catullo Caio Valerio, in zona centrale a poca distanza da Viale Ceccarini. Si deve tener conto che tale ambito presenta zone di traffico limitato e/o parcheggi a pagamento in cui c'è carenza generalizzata di posti auto.

A tale scopo sono stati valutati i prezzi di mercato nella zona in cui i beni sono collocati tramite indagini che hanno interessato operatori immobiliari locali e consultato l'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI). L'Osservatorio del Mercato Immobiliare per il Comune di Riccione (fascia centrale, codice di zona B1), in riferimento al 2° semestre dell'anno 2016 attribuisce ai posti auto coperti un valore di mercato minimo pari a €/mq. 1.100,00 e massimo pari a €/mq. 1.500,00. E' opportuno precisare che le valutazioni vengono espresse tenendo in debita considerazione l'andamento del mercato immobiliare alla data della presente stima, andamento che presenta comunque un forte grado di variabilità dovuto al particolare periodo di incertezza e di crisi economico-finanziaria. Per queste ragioni si ritiene che possano essere indicati valori medio-alti del mercato di riferimento.

In ragione di quanto sopra, a seguito di un accurato sopralluogo, considerati i prezzi medi di mercato di immobili similari nella zona e considerate tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni oggetto di stima, si ritiene congrua ed equa applicare il valore di **€/mq. 1.500,00** (diconsi millecinqcentoeuro) da applicare alla superficie dei cespiti per ottenere così il relativo valore di mercato.

Le risultanze sono evidenziate nell'allegata tabella.

Morciano di Romagna, 01/08/2017

Il tecnico Incaricato

(Geom. Gualdi Francesco)



F. Gualdi



**TABELLA ALLEGATA ALLA RELAZIONE TECNICA-ESTIMATIVA ATTINENTE
AL VALORE DI MERCATO DI POSTI AUTO COPERTI A PIANO PRIMO
SOTTOSTRADA DEL PALAZZO DEI CONGRESSI DI RICCIONE**

Proprietà: Camera di Commercio della Romagna Forlì-Cesena e Rimini

Unità Immobiliari, Comune di Riccione, Foglio 11, particella 3080

Sub.	Zon. Cens.	Categoria	Classe	Sup. mq.	€/mq.	Valore
237	001	C06	02	10	€ 1.500,00	€ 15.000,00
238	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
239	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
240	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
241	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
242	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
243	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
244	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
245	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
246	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
247	001	C06	02	10	€ 1.500,00	€ 15.000,00
248	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
249	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
250	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
251	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
252	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
253	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
254	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
255	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
256	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
257	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
258	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
259	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
260	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
261	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
262	001	C06	02	12	€ 1.500,00	€ 18.000,00
263	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
264	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
265	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
266	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
267	001	C06	02	10	€ 1.500,00	€ 15.000,00
268	001	C06	02	14	€ 1.500,00	€ 21.000,00
269	001	C06	02	12	€ 1.500,00	€ 18.000,00
270	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
271	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
272	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
273	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
274	001	C06	02	10	€ 1.500,00	€ 15.000,00
275	001	C06	02	14	€ 1.500,00	€ 21.000,00

276	001	C06	02	10	€ 1.500,00	€ 15.000,00
277	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
278	001	C06	02	10	€ 1.500,00	€ 15.000,00
279	001	C06	02	10	€ 1.500,00	€ 15.000,00
280	001	C06	02	12	€ 1.500,00	€ 18.000,00
281	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
282	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
283	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
284	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
285	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
286	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
287	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
288	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
289	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
290	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
291	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
292	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
293	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
294	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
295	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
296	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
297	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
298	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
299	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
300	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
301	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
302	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
303	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
304	001	C06	02	11	€ 1.500,00	€ 16.500,00
305	001	C06	02	15	€ 1.500,00	€ 22.500,00

Il Tecnico Incaricato
(Geom. Gualdi Francesco)

Francesco Gualdi





**Direzione Provinciale
di Rimini**
Ufficio Provinciale - Territorio

Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Data: 26/07/2017
Or: 8.10.58
pag: 1 di 4

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: RN0051737

Codice di Riscontro: 0042L2678

Operatore: BNTMSM

Comune di RICCIONE (Codice: H3BK)	Ditta n. 1 di 1
Unità a destinazione ordinaria n.: 69	Unità in variazione n.: -
Unità a dest.speciale e particolare n.: -	Unità in costituzione n.: 69
Tipo Mappale n.: -	Unità in soppressione n.: 1
Motivo della variazione: DIVISIONE	

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale

Dati di classamento proposti

Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	S		11	3080									
2	C		11	3080		VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	10	10	89,35	
3	C		11	3080		VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28	
4	C		11	3080		VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28	
5	C		11	3080		VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28	
6	C		11	3080		VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28	
7	C		11	3080		VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28	
8	C		11	3080		VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28	
9	C		11	3080		VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28	
10	C		11	3080		VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28	
11	C		11	3080		VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28	
12	C		11	3080		VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	10	10	89,35	
13	C		11	3080		VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28	
14	C		11	3080		VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28	
15	C		11	3080		VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28	
16	C		11	3080		VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28	



**Direzione Provinciale
di Rimini**
Ufficio Provinciale - Territorio
Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Data: 26/07/2017
Ora: 8.10.58
pag: 2 di 4

Comune di RICCIONE (Codice: H3BK)	Data n.: 1 di 1
Protocollo n.: RN0051737	Unità a destinazione ordinaria n.: 69
Codice di Riscontro: 0042L2678	Unità a dest. speciale e particolare n.: -
Operatore: BNTMSM	Unità in sostituzione n.: 69
	Unità in soppressione n.: 1
	Motivo della variazione: DIVISIONE

Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rur
17	C		11	3080	252	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28
18	C		11	3080	253	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28
19	C		11	3080	254	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28
20	C		11	3080	255	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28
21	C		11	3080	256	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28
22	C		11	3080	257	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28
23	C		11	3080	258	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28
24	C		11	3080	259	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28
25	C		11	3080	260	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28
26	C		11	3080	261	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28
27	C		11	3080	262	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	12	12	107,22
28	C		11	3080	263	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28
29	C		11	3080	264	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28
30	C		11	3080	265	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28
31	C		11	3080	266	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28
32	C		11	3080	267	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	10	10	89,35
33	C		11	3080	268	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	14	14	125,09
34	C		11	3080	269	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	12	12	107,22
35	C		11	3080	270	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28
36	C		11	3080	271	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28



**Direzione Provinciale
di Rimini**
Ufficio Provinciale - Territorio

Ricevuta di Avvenuta Denucia di Variazione

Data: 26/07/2017
Ora: 8.10.58
pag: 3 di 4

Comune di RICCIONE (Codice: H3BK)	Data n.: 1 di 1
Unità a destinazione ordinaria n.: 69	Unità in costituzione n.: 69
Unità a dest. speciale e particolare n.: -	Unità in soppressione n.: 1
Beni Comuni non Censibili n.: -	
Motivo della variazione: DIVISIONE	

Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Car.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rur
37	C		11	3080	272	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28
38	C		11	3080	273	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28
39	C		11	3080	274	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	10	10	89,35
40	C		11	3080	275	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	14	14	125,09
41	C		11	3080	276	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	10	10	89,35
42	C		11	3080	277	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28
43	C		11	3080	278	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	10	10	89,35
44	C		11	3080	279	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	10	10	89,35
45	C		11	3080	280	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	12	12	107,22
46	C		11	3080	281	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28
47	C		11	3080	282	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28
48	C		11	3080	283	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28
49	C		11	3080	284	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28
50	C		11	3080	285	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28
51	C		11	3080	286	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28
52	C		11	3080	287	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28
53	C		11	3080	288	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28
54	C		11	3080	289	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28
55	C		11	3080	290	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28
56	C		11	3080	291	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28



Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Direzione Provinciale
di Rimini
Ufficio Provinciale - Territorio

Data: 26/07/2017
Ora: 8.10.58
pag: 4 di 4

Catasio Fabbricati

Comune di RICCIONE (Codice: H3BK)	Ditta n.: 1 di 1
Unità a destinazione ordinaria n.: 69	Unità in sostituzione n.: 69
Unità a dest. speciale e particolare n.: -	Unità in soppressione n.: 1
Beni Comuni non Censibili n.: -	
Motivo della variazione: DIVISIONE	

Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cal.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rur
57	C		11	3080	292	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28
58	C		11	3080	293	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28
59	C		11	3080	294	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28
60	C		11	3080	295	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28
61	C		11	3080	296	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28
62	C		11	3080	297	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28
63	C		11	3080	298	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28
64	C		11	3080	299	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28
65	C		11	3080	300	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28
66	C		11	3080	301	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28
67	C		11	3080	302	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28
68	C		11	3080	303	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28
69	C		11	3080	304	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	11	11	98,28
70	C		11	3080	305	VIALE CATULLO CAIO VALERIO n. SNC, p. S1	001	C06	02	15	15	134,02

Riservato all'Ufficio

Ricevuta n.: 18511/2017

Importo della liquidazione: Euro 3.450,00

Data: 26/07/2017

Protocollo accettazione n.: RN0051737/2017

L'incaricato

