

COMUNE DI RIPA TEATINA

OGGETTO: *Perizia estimativa di fabbricati.*

DITTA: _____

Premessa

Io sottoscritto geom. Floriano Cataldo, con studio a Miglianico in via Roma 32, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Chieti al n° 1577, per specifico incarico verbale ricevuto dal signor _____ ho proceduto alla redazione della presente perizia, atta alla determinazione del più probabile valore di mercato degli immobili, di proprietà della ditta, ed ubicato nel comune di Ripa Teatina, ubicato in C.da Santo Stefano n. 116/A catastalmente identificato al Fg. 22 p.lla 188 sub 5-17-7.

Considerazioni peritali

I beni presi in considerazione riguardano, come già detto, una porzione di capannone ed il lastrico solare oltre alla relativa corte.

Il fabbricato nonostante non è di recentissima costruzione, presenta uno stato conservativo discreto sia strutturale e sia dal punto di vista estetico.

L'ubicazione favorevole, la consistenza dell'edificio e lo stato conservativo, sono gli aspetti che caratterizzano e rendono gli immobili in oggetto di particolare interesse commerciale.

Giudizio di stima

Sulla scorta dei dati assunti il sottoscritto tecnico procederà alla stima del bene secondo il metodo sintetico-comparativo, in quanto risulta essere il metodo in grado di determinare con buona approssimazione il più probabile valore di mercato, tenendo debitamente conto dei seguenti fattori intrinseci ed estrinseci:

- prezzo di mercato al momento;
- ubicazione rispetto alle strade principali;
- dimensione del fabbricato;
- consistenza totale.

Identificazione e consistenza degli immobili

Gli immobili oggetto di stima sono riportati in catasto come segue:

Capannone

- foglio n. 22 particella n. 188, sub 5, categoria D/7, superficie 387 mq., rendita € 1.471,90.

Lastrico solare

- foglio n. 22 particella n. 188, sub 17, categoria Lastrico Solare, consistenza 387 mq.

Corte

- foglio n. 22 particella n. 188, sub 7, bene comune non censibile (corte comune ai sub 5-12 di mq. 2230,00);

Quantificazione della stima

Capannone.....	mq. 387 x 400,00	=	€ 154.800,00
Lastrico solare.....	mq. 387 x 100,00	=	€ 38.700,00
Corte.....	mq. 2230 x 23,00 x 1/2	=	€ 25.645,00

Totale	€ 219.145,00
---------------	---------------------

Il valore dell'immobile oggetto di stima è pari ad **€ 219.145,00**.

Ad espletamento dell'incarico conferitomi dal signor
relaziona e stima al solo scopo di far conoscere la verità.

tanto il sottoscritto

In fede.

Miglianico, lì 18/01/2022

Il Tecnico
(geom. Floriano CATALDO)

