

PERIZIA ESTIMATIVA

Oggetto: Determinazione e stima del più probabile valore di mercato (valore venale) dei beni siti in Roccapiemonte (SA) alla Via San Gargiulo n. 62 e in Cava dè Tirreni alla Via Gaudio Maiori.

Committente: GT GROUP SERVICE S.R.L. con sede a Roccapiemonte (SA) in Piazza Aldo Moro n. 9, P.IVA 05452870651, nella persona dell'amministratrice sig.ra Menichini Gelsomina nata a Nocera Inferiore (SA) il 09/10/1964 e residente a Roccapiemonte (SA) in Piazza Aldo Moro n. 9, in qualità di proprietaria degli immobili di cui all'oggetto.

Contiene:
Perizia extragiudiziale.

Il tecnico

 

PERIZIA ESTIMATIVA DI UNITÀ IMMOBILIARI

Il sottoscritto Dott. Ing. Massimo Perrino, nato a Salerno il 11.05.1982 e residente in San Marzano sul Sarno alla Via A. Gramsci n. 117, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Salerno al n. 7946, avendo ricevuto incarico dal

Committente: GT GROUP SERVICE S.R.L. con sede a Roccapiemonte (SA) in Piazza Aldo Moro n. 9, P.IVA 05452870651, nella persona dell'amministratrice sig.ra Menichini Gelsomina nata a Nocera Inferiore (SA) il 09/10/1964 e residente a Roccapiemonte (SA) in Piazza Aldo Moro n. 9, in qualità di proprietaria degli immobili di cui all'oggetto.

ed avente come finalità ed

Oggetto: Determinazione e stima del più probabile valore di mercato (valore venale) dei beni siti in Roccapiemonte (SA) alla Via San Gargiulo n. 62 e in Cava de' Tirreni alla Via Gaudio Maiori.

PREMESSA:

Le due unità immobiliari, oggetto di stima, risultano ubicate una nel territorio di Roccapiemonte alla Via San Gargiulo n. 62 posta al piano interrato con destinazione d'uso di garage, censito al Catasto Fabbricati al foglio 3 particella 107 sub 165 cat. C/6 e l'altro immobile è sito in Cava dei Tirreni alla Via Gaudio Maiori n. 2 (ex Via Petrarco San Giuseppe) posta al piano terra con destinazione d'uso di locale artigianale, censito al Catasto Fabbricati al foglio 11 part. 135 sub 3 cat. C/3.

In riferimento a tale richiesta, risulta indispensabile chiarire alcuni criteri ispiratori della presente valutazione.

Ogni bene economico può essere valutato secondo diversi criteri:

- ◇ in base al valore di mercato;
- ◇ in base al costo di produzione;
- ◇ in base a ...

Ogni criterio risponde ad una motivazione di base da soddisfare ovvero al motivo per il quale è stata richiesta la perizia e l'obiettivo da conseguire.

Nello specifico per l'unità immobiliare oggetto della presente, considerate le condizioni della struttura e la presenza di diversi immobili di condizioni simili nella zona, si procederà secondo

una valutazione sintetica e parametrica per comparazione con unità immobiliare con similari caratteristiche costruttive, simile ubicazione e superficie.

In riferimento a quanto anticipato si passa all'analisi delle caratteristiche da comparare e dei parametri da considerare che sono:

UBICAZIONE:

Gli immobili, risultano posizionati in una zona periferica, lontane dai servizi pubblici principali e dalle infrastrutture principali comunemente utilizzati.

CRITERI DI VALUTAZIONE:

Gli immobili di cui all'oggetto si trovano in discrete condizioni.

GARAGE A ROCCAPIEMONTE "foglio 3 part. 107 sub 165:

- **Piano Interrato**, circa superficie interna **mq. 20**;

Per un valore di **€ 500,00** al mq.

In relazione al predetto criterio si ottiene un valore complessivo delle unità immobiliari pari a
circa

€ 10.000,00 (euro diecimila/00).

LOCALE ARTIGIANALE "foglio 11 part. 135 sub 3:

- **Piano Terra**, circa superficie interna **mq. 235**;

Per un valore di **€ 680,00** al mq.

In relazione al predetto criterio si ottiene un valore complessivo delle unità immobiliari pari a
circa

€ 160.000,00 (euro centosessantamila/00).

Per un valore totale degli immobili di cui all'oggetto di circa **€ 170.000,00 (euro centosettantamila/00)**.

Tanto in espletamento al mandato affidatomi.

Il tecnico

 