

COMUNE DI VENTICANO (Prov. Avellino)

COMUNE DI SANT' ARCANDELO TRIMONTE (Prov. Benevento)

OGGETTO : Relazione di perizia

UBICAZIONE : Località "Masseria dei Ceceri", C/so Umberto Maddalena, C.so L. Cadorna

BENI: ~~MISERIA S. GIUSEPPE, POLICIA L. 1000, MASSERIA C. 1000, POLICIA L. 1000~~

- Premessa;
- Descrizione degli immobili;
- Trascrizioni contro;
- Procedimento di stima;
- Conclusioni.

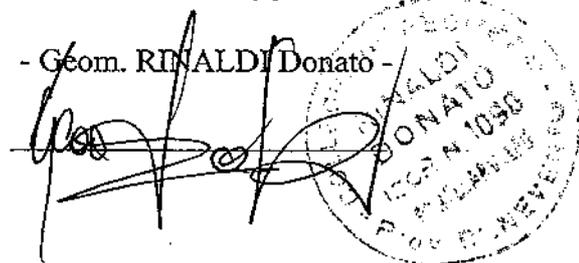
Allegati:

- Copia verbali di sopralluogo;
- Visure e copie di mappa;
- Documentazione fotografica;
- Richieste atti amministrativi;
- Certificato di destinazione urbanistica;
- Note e copie delle relative concessione edilizie;
- Certificato di iscrizione, trascrizione relative agli ultimi venti anni.

II TECNICO

- Geom. RINALDI Donato -

Data 01 FEB. 2005



Piani	Descrizione	Dimensioni	S.r.	S.n.r.
P. primo	letto	5.55 x 4.30	23.86	
P. primo	w.c.	4.10 x 1.35	5.54	
P. primo	Disimpegno	1.30 x 1.35	1.76	
P. primo	vano scala	4.80 x 2.20	10.56	
P. primo	soggiorno	5.75 x 5.55	31.91	
P. primo	Cucina	4.80 x 3.45	16.56	
P. primo	letto	5.85 x 4.75	27.79	
P. primo	Balcone	12.90 x 1.00		12.90

TOTALE SUPERFICIE mq. 117.98 mq. 12.90

CIVILE ABITAZIONE IN CORSO DI COSTRUZIONE

Piani	Descrizione	Dimensioni	S.r.	S.n.r.
P. primo	cucina - tinello	5.85 x 5.50	32.18	
P. primo	Camera	4.60 x 3.50	16.10	
P. primo	Disimpegno	1.20 x 1.60	1.92	
P. primo	w.c.	1.90 x 3.35	6.37	
P. primo	Corridoio	10.55 x 1.65	17.41	
P. primo	Camera	4.60 x 3.25	14.95	
P. primo	w.c.	4.60 x 2.50	11.50	
P. primo	Balcone	12.50 x 1.00		12.50
P. primo	Balcone	2 x (6.30 x 1.30)		16.38

TOTALE SUPERFICI mq 100.43 mq, 28.88

Si può così riassumere i seguenti valori:

Valore fabbricato adibito ad attività commerciale è uguale

1. Euro/mq = € 800.00 x mq. 197.10 = **€. 157.680,00**

Valore fabbricato adibito a civile abitazione è uguale

SU = Sr + 60% snr = mq. 117.98 + 60% mq. 12.90 = mq. 125.72

2. Euro/mq = € 650.00 x mq. 125.72 = **€. 81.718,00**

Valore fabbricato in corso di costruzione

SU = Sr + 60% snr = mq. 100.43 + 60%mq.28.88 = mq. 117.76

3. Euro/mq = € 400,00 x mq. 117.76 = **€. 47.104,00**

TOTALE FABBRICATO (D) = €. 286.502,00

LOTTO B

- C**) appezzamento di terreno sito nel comune di Venticano (AV), riportato in Catasto Terreni al Foglio n. 14 particelle n. 164 di una superficie pari a mq. 180 di proprietà di ~~XXXXXX~~, il tutto inquadrato nel P.R.G. vigente del Comune di Venticano (AV) ricadano in zona destinata a verde pubblico semplice (vedi certificato di destinazione urbanistica allegata.) valore del terreno Euro/mq = € 15,00 x mq. 180 = **€ 2.700,00;**
- C**) appezzamento di terreno sito nel Comune di Venticano (AV), riportato in Catasto Terreni al Foglio n. 14 particella n. 162 di una superficie pari a mq. 10 proprietà di ~~XXXXXX~~, il tutto inquadrato nel P.R.G. vigente del Comune di Venticano (AV) ricadono in zona destinata a verde pubblico semplice (vedi certificato di destinazione urbanistica allegata), valore del terreno Euro/mq = 15,00 x mq. 10 = **€ 150,00 ;**
- D**) appezzamento di terreno sito nel Comune di Venticano (AV), riportato in Catasto Terreni al Foglio n. 14 particella n. 163 di una superficie pari a mq. 320 di proprietà di ~~XXXXXX~~, il tutto il tutto inquadrato nel P.R.G. vigente del Comune di Venticano (AV) come zona destinata a verde pubblico semplice (vedi certificato di destinazione urbanistica allegata) valore del terreno Euro/mq = € 15,00 x mq. 320 = **€. 4.800,00.-**

Si fa presente che le particelle di terreno n. 155 – 159 del Foglio n. 14 riportate al Catasto Terreni non sono state valutate in quanto le stesse sono state utilizzate ai fini urbanistici per la ristrutturazione l'ampliamento del fabbricato al C.so Cadorna vedi valore lettere (D).

TRASCRIZIONI CONTRO DEI BENI SOPRA DESCRITTI