

PERIZIA DI STIMA

Il sottoscritto D'ALESSANDRO GEOM. MICHELANGELO n. a Camaiore il 27/03/1968 domiciliato in Camaiore via Vittorio Emanuele n. 128, iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Lucca al n. 1378.a seguito dell'incarico affidatogli dal signor _____ predisporre una perizia di stima

REDIGE

La presente perizia di stima relativa ad immobili posti nel comune di Camaiore fraz. Casoli loc. Trescolli

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Trattasi di manufatti crollati e vari appezzamenti di terreni agricoli in stato di abbandono posti ove sopra difficilmente raggiungibili posti sulle sponde del fiume Lombricese e raggiungibili solo attraverso viottolo pedonale.

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE

I manufatti crollati sono identificati all'Agenzia del Territorio di Lucca nel foglio di mappa 7 mappale 526 sub. 3 Ctg. F/2 p.T/1 e mapp. 526 sub. 4 Ctg. F/2 P.1/2 unità collabenti a causa del degrado in cui riversano tali manufatti e identificato con elaborato planimetrico allegata alla variazione del 14/12/2021 pratica n. LU0090323 in atti dal 15/12/2021 COSTITUZIONE UNITA' COLLABENTE (n.41801.1/2021).

Gli appezzamenti di terreno sono identificati all'Agenzia del Territorio di Lucca nel foglio di mappa 7 mappali:

522	CAST FRUTTO CL. 03	Sup. Catastale	Mq. 2120	R.D. 0,90	R.A. 0,22
523	CAST FRUTTO CL. 04	Sup. Catastale	Mq. 76	R.D. 0,02	R.A. 0,01
524	CAST FRUTTO CL. 04	Sup. Catastale	Mq. 370	R.D. 0,11	R.A. 0,02
525	SEMINATIVO CL. 04	Sup. Catastale	Mq. 140	R.D. 0,22	R.A. 0,29
527	BOSCO ALTO CL. 02	Sup. Catastale	Mq. 370	R.D. 0,27	R.A. 0,02

CONFINI : Via vicinale; fiume Lombricese; mapp. 517, 640 beni

; mapp. 518 beni

mapp. 621 beni

salvo se

Altri.

DETERMINAZIONE DEL VALORE

Per la stima dei suddetti beni è stata presa in considerazione la zona accessibile con viottolo pedonale, il manufatto è per la maggior parte crollato ricoperto da sterpaglie, privo dei solai ed edificato sulla sponda del fiume Lombricese.

Tutto ciò premesso :

Quanto agli APPEZZAMENTI DI TERRENO da una comparazione sintetica effettuata prendendo come riferimento i prezzi di compravendite effettuate nella zona di terreni simili, si può considerare un valore di mercato di Euro 2.00/mq.(due/00)

Mq. 3076,00 x 2,00 E/MQ = E. 6.152,00 (SEIMILACENTOCINQUANTADUE)

Quanto al manufatto quotazioni immobiliari di immobili simili da poter comparare nella zona non ne abbiamo per cui la valutazione viene fatta come se si trattasse di terreni edificabili (che nelle tabelle del comune di Camaiole danno una valutazione di Euro 70,00/mq.) per cui considerando la potenzialità edificatoria che consente la ricostruzione del manufatto nella posizione attuale, considerando la presenza del fiume Lombricese potremmo dare una valutazione al mq. Di euro 50,00

quindi avremo la seguente valutazione:

Le unità collabenti sono circa mq. 60 a piano x 3 piani = MQ. 180,00:

Mq. 180,00 x 70 = EURO 12.600,00 (DODICIMILA SEICENTO)

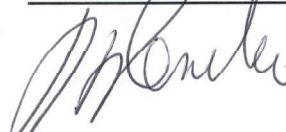
PER UN TOTALE DI EURO 12.600,00 + 6152,00= Euro 18.752,00

arrotondato a EURO 19.000,00 (DICIANNOVEMILA/00)

Camaiole li. 18/04/2024

Il Perito

GEOM. MICHELANGELO D'ALESSANDRO




Verbale di asseverazione
REPUBBLICA ITALIANA

Il diciotto aprile duemilaventiquattro.

18.4.2024.

In Viareggio, via Leonardo da Vinci n. 18.

Avanti di me NICOLA LUCCHESI, notaio in Viareggio, iscritto nel collegio notarile di Lucca,

è presente

- **D'ALESSANDRO MICHELANGELO**, nato a Camaiore (LU) il 27 marzo 1968, domiciliato ivi, via Vittorio Emanuele n. 128, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Lucca n. 1378, codice fiscale dichiarato DLS MHL 68C27 B455P.

Io notaio sono certo dell'identità personale del comparente, il quale mi presenta la perizia di stima che precede, chiedendomi di asseverarla con giuramento; a ciò aderendo, deferisco il giuramento al comparente, previa seria ammonizione da me notaio effettuata allo stesso sulle conseguenze delle dichiarazioni mendaci o reticenti e sull'obbligo di dichiarare la verità.

Il comparente presta quindi il giuramento, pronunziando le parole: "Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto all'incarico ricevuto, e quindi redatto il documento sopra riportato, al solo scopo di far conoscere la verità".

Ho letto questo atto al comparente, che lo approva e con me lo sottoscrive. Scritto da persona di mia fiducia e da me, occupa una pagina di un foglio fin qui.

