

Locali cantina**DATI CATASTALI**

BENE	IDENTIFICATIVI CATASTALI			CAT.	CL.	SUP. CAT. mq	RENDITA CATASTALE €	
	foglio	p.lla	sub					
45	3	5158	35	C/2	1	13,00	25,56	Piano S1; interno A
46	3	5158	36	C/2	1	16,00	32,54	Piano S1; interno B

UBICAZIONE

Le unità immobiliari oggetto della presente valutazione sono due locali cantina ubicati al piano seminterrato dell'Edificio A del Lotto n. 6 del Parco Moselli sito nel Comune di Casapulla (CE), Via Giuseppe Garibaldi, n. 8 - 10. In particolare le due unità immobiliari sono localizzate tra i due box auto identificati ai subb 37 e 34.



STRALCIO DELL'ELABORATO PLANIMETRICO DEL LOTTO N. 6

DESCRIZIONE

Il fabbricato in cui tali unità sono ubicate è un edificio in cemento armato composto da 3 piani f.t. ed 1 piano seminterrato. Il collegamento verticale è costituito da vano scala ed ascensore. La copertura è piana.

Le unità immobiliari in oggetto sono pavimentate; le murature sono intonacate e l'accesso a ciascuna di esse è costituito da una porta a battente in metallo.

CONFINI CATASTALI

Il locale cantina, identificato al Catasto fabbricati del Comune di Casapulla al foglio 3, p.lla 5158, sub 35 confina:

- a nord-est con il bene comune identificato al foglio 3, p.lla 5158, sub 57;
- ad sud-est con il locale cantina identificato al foglio 3, p.lla 5158, sub 36;
- a sud-ovest e con terrapieno;
- a nord-ovest con il box auto identificato al foglio 3, p.lla 5158, sub 34.

Il locale cantina, identificato al Catasto fabbricati del Comune di Casapulla al foglio 3, p.lla 5158, sub 36 confina:

- a nord-est con il locale cantina identificato al foglio 3, p.lla 5158, sub 37;
- a sud-est e a sud-ovest con terrapieno;
- a nord-ovest con il locale cantina identificato al foglio 3, p.lla 5158, sub 35;

CONFORMITA' CATASTALE

Gli immobili risultano conformi alle planimetrie catastali
Cfr. planimetrie catastali allegate

CONFORMITA' URBANISTICA

Gli immobili risultano conformi alla Concessione Edilizia n. 134 del 17.2.1999.

STATO LOCATIVO

Gli immobili risultano liberi.

STIMA SINTETICA COMPARATIVA

$$Vm = S.comm. \times Vmu$$

Vm = valore di mercato;

S.comm. = superficie commerciale;

Vmu = valore di mercato medio unitario.

BENE 45

Per una superficie commerciale pari a 13,00 mq, si ottiene il seguente Valore di mercato:

$$Vm = 13,00 \text{ mq} \times \text{€/mq } 100,00 = \text{€ } 1.300,00$$

BENE 46

Per una superficie commerciale pari a 16,00 mq, si ottiene il seguente Valore di mercato:

$$Vm = 16,00 \text{ mq} \times \text{€/mq } 100,00 = \text{€ } 1.600,00$$

In conclusione, il *probabile valore di mercato* del Bene 45 è pari ad **€ 1.300,00** mentre quello del Bene 46 è pari ad **€ 1.600,00.**

I valori così determinati sono suscettibili di un'alea pari a $\pm 10\%$ in considerazione dei noti fattori che da qualche anno stanno condizionando il mercato degli immobili.

Allegati: *documentazione fotografica;*
visure catastali;
planimetrie catastali.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

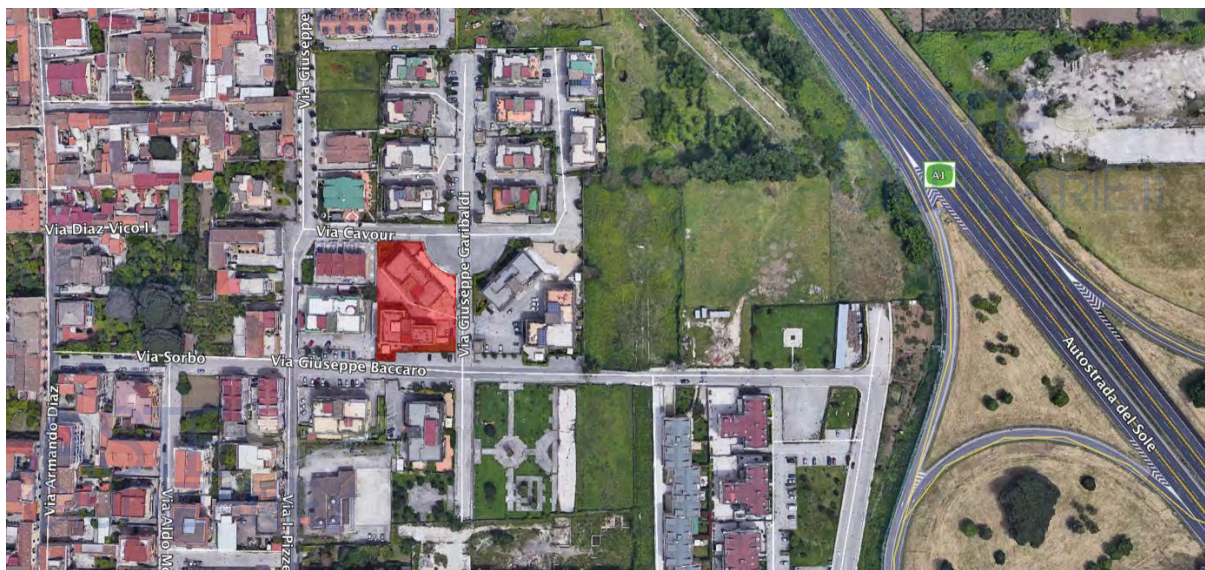


FOTO AEREA CON L'INDIVIDUAZIONE DEL LOTTO N. 6 DEL PARCO MOSELLI

Beni 45 e 46



