

Geom. Modesto Falasca

Via F. Galiani n. 20

66100 Chieti (tel.0871/332225 - 3387060566)

Email: geometra.falasca@gmail.com

PERIZIA DI STIMA

*****O*****

Il sottoscritto Geom. Modesto Falasca, nato a Chieti il 4 agosto 1951 ed ivi residente in Via Madonna Degli Angeli n. 83/A, codice fiscale FLSMST51M04C632P, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Chieti al n. 752, con studio tecnico in Chieti in Via F. Galiani n. 20, ha ricevuto incarico dall'Avvocato Acconcia Luigi di formulare un giudizio di stima in merito al valore di mercato di beni immobili siti in Comune di Ripa Teatina, in Via Tiboni.

Ad assolvimento dell'incarico ricevuto, dopo aver esaminato la documentazione fornita dalla committenza, effettuati i sopralluoghi necessari per acquisire la conoscenza dei beni oggetto di stima, esperite le opportune indagini di natura urbanistica e catastale, acquisita la conoscenza dei valori espressi dal mercato immobiliare locale, lo scrivente ha proceduto alla stesura della presente relazione tecnico-estimativa.

DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DI STIMA

Il bene oggetto di stima consiste in un appezzamento di terreno di natura agricola ubicato alla Via Tiboni del Comune di Ripa Teatina della estensione complessiva di mq. 4.290.

Il fondo è costituito da un appezzamento di terreno di forma regolare diviso in due copri da una striscia di terreno di limitata ampiezza di proprietà del Consorzio di Bonifica.

Lo stesso si raggiunge percorrendo un breve tratto di stradella interpodereale che ha origine dalla strada comunale denominata Via Tiboni.

Il tessuto edilizio circostante è caratterizzato da piccoli agglomerati residenziali diffusi nel territorio a vocazione prevalentemente agricola.

Il terreno presenta, per la maggior parte, una conformazione orografica in leggera pendenza ed è coltivato, per tutta la sua estensione, a vigneto.

DATI URBANISTICI

Secondo il vigente P.R.G. del Comune di Ripa Teatina il terreno oggetto di stima ricade in zona classificata "E.1 Agricola normale".

DATI CATASTALI

Nel Catasto Terreni del Comune di Ripa Teatina l'area edificabile oggetto di stima si identifica al foglio 10, **particella 289** di are 23,70, redditi € 35,50/15,30, **particella 290** di are 6,90, redditi € 9,30/4,07 e **particella 4064** di are 12,30, redditi € 18,42/7,94, in testa alla ditta ~~XXXXXXXXXX~~, nata a Ortona il ~~XXXXXXXXXX~~, proprietaria per 1/1.

CRITERIO DI STIMA

Per la determinazione del più probabile valore di mercato il sottoscritto ha ritenuto opportuno procedere secondo il metodo della stima comparativa con la ricerca del prezzo di mercato unitario corrente determinato sulla base di indagini in ambito locale e su ricerche in database telematici tenendo conto, altresì, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni oggetto di stima e del contesto urbanistico al quale appartengono.

STIMA

Per quanto sopra accertato e riferito, il sottoscritto ritiene di attribuire al bene oggetto di stima il valore unitario di € 4,00 al mq.

Ne consegue il seguente risultato di stima:

- mq. 4.290 x € 4,00 al mq. = € 17.160,00

(diconsi euro diciassettemilacentosessanta/00)

Fanno parte integrante della presente relazione i seguenti allegati:

- 1) Stralcio planimetria catastale;
- 2) documentazione fotografica.

Tanto si rassegna in evasione dell'incarico ricevuto.

Chieti, li 22/09/2023

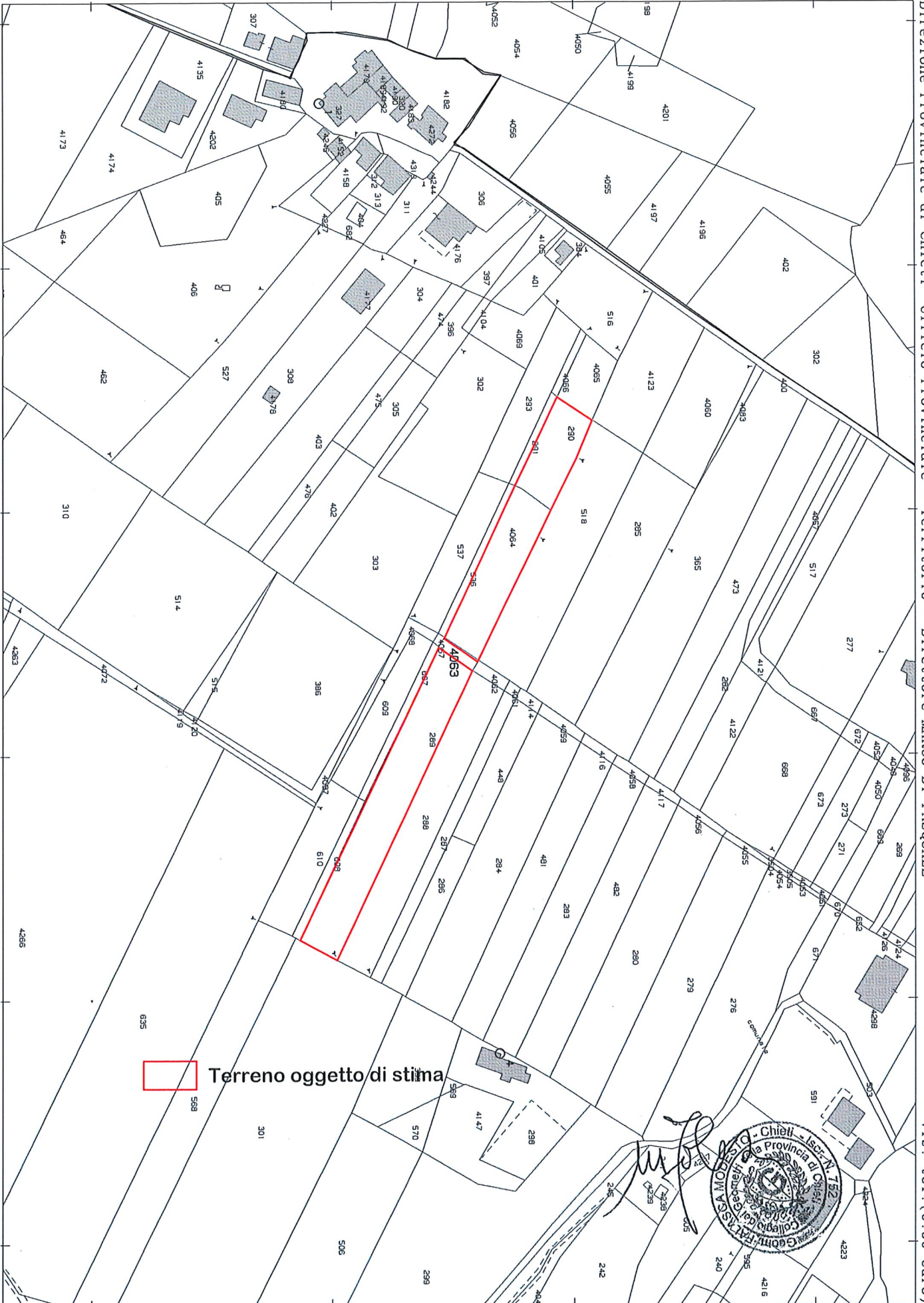
Il Tecnico
(Geom. Falasca Modesto)



N=79400

E=600

1 Particella: 4063



Terreno oggetto di stima





mp

Seal of the Collegio dei Geometri della Provincia di Chieti. The seal is circular and contains the text: "Collegio dei Geometri della Provincia di Chieti", "C.A. 1910", "Chieti - Iscr. N. 152", and "S.C.A. MOBILITÀ".