

Geom. Cori Gabriele
Via Vignà, 1 Castel di Lama
Tel e fax. 0736 813403 - 3478267453
P.IVA 01874740440
Email: gabriele.corì@yahoo.it

Comune di Controguerra

Proprietà: Tavoletti Mara

Relazione di stima

REV 01

Ascoli Piceno lì, 02/02/2026

Il Tecnico
(Geometra Cori Gabriele)

Premessa introduttiva

Nel mese di Febbraio dell'anno 2018 lo scrivente geometra Gabriele Cori veniva incaricato di redigere una perizia estimativa allo scopo di determinare il più probabile valore di mercato dei seguenti immobili, aggiornandola alla data del 02/02/2026. La stima redatta nel 2018 dell'appezzamento in oggetto comprendeva anche il valore del fabbricato sovrastante.

Immobili

- A) Appezzamento di Terreno industriale artigianale sito in località Piane Tonto nel Comune di Controguerra descritto al Catasto Terreni al Foglio 4 p.lle 79, 98, 100, 112, 215, 228, 229, 375 (ente urbano già ricompreso al tempo nella stima precedentemente prodotta, viene sottratta la superficie di 162 mq in quanto area di sedime del fabbricato) per una superficie complessiva di mq 27.501,00

ZONA INDUSTRIALE – ARTIGIANALE DI NUOVO IMPIANTO

ART 20 C DELE N.T.A.

- B) Abitazione di tipo civile con corte annessa nel comune di Controguerra Foglio 4 p.la 375 - Categoria A2 classe 2 - vani 7,5 – superficie catastale 162 mq Piani Terra e Primo – Rendita catastale € 464,81. Tale fabbricato risulta inserito all'interno dell'appezzamento di terreno avente seguente la destinazione ZONA INDUSTRIALE – ARTIGIANALE DI NUOVO IMPIANTO ART 20 C DELE N.T.A., l'immobile risulta disabitato da parecchi anni con un alto grado di vetustà.

C) Terreno agricolo sito in località Fonte Roccia nel Comune di Controguerra descritto al Catasto terreni al Foglio 5 particella 56 superficie mq 4630

ZONA AGRICOLA E

VALUTAZIONE DEI BENI IMMOBILI

Criteri:

Per la determinazione del valore commerciale degli immobili ci si è basati sulla migliore scienza ed esperienza del settore immobiliare di riferimento per tipologia, ubicazione, stato di fatto e in sostanza sull'indagine finalizzata all'acquisizione dei prezzi medi di mercato riferiti alla zona.

Nella fattispecie si è tenuto conto dei seguenti fattori:

- condizioni generali;
- ubicazione;
- servizi di cui dispone;
- esposizione;

Procedura di stima

Dalle indagini effettuate con riferimento alla Banca dati delle quotazioni immobiliari fornite dall'Agenzia del Territorio OMI, e dalla consultazione della Banca del Dato Immobiliare BDI in riferimento alle ultime compravendite per immobili simili nel Comune di Controguerra, si sono riscontrati i seguenti valori di mercato:

Si ritiene opportuno, viste le ultime recenti indagini effettuate, aggiornare i valori delle aree interessate.

Comune di Controguerra

A) Terreno Industriale Artigianale di nuovo impianto ART 20 C NTA

Viste le ultime compravendite di beni simili, si aggiorna il valore medio di mercato.

- Valore medio di mercato € 20,00 al mq;

B) Fabbricato di civile abitazione

Vista l'ubicazione del fabbricato all'interno del comparto industriale artigianale si ritiene di assegnare un valore di € 370,00 al mq.

C) Terreno zona Agricola E

Vista lo stato attuale dell'immobile, incolto da vari anni e non facilmente raggiungibile si aggiorna il valore di mercato

- Valore medio di mercato € 0,50 al mq;

Il valore medio degli immobili risulta essere:

A) Terreno industriale artigianale, € 550.000,00 (diconsi cinquecentocinquantamila);

B) Fabbricato di civile abitazione, € 60.000,00 (diconsi sessantamila)

C) Terreno agricolo € 2.500,00 (diconsi duemilacinquecento)

Diritti 4/10 della Signora Tavoletti Mara

VALORE TOTALE DIRITTI TAVOLETTI MARA € 245.000,00
(diconsi duecentoquarantacinquemila/00)

Geometra Gabriele Cori

allegati:

- Stima del valore degli immobili.
- Documentazione fotografica

**Stima di un terreno a destinazione industriale artigianale
Località piane Tronto e terreno agricolo in località
Fonte Roccia nel Comune di Controguerra**

Proprietà : Tavoletti Mara ed altri

A)Stima a valore venale appezzamento di terreno

Località Piane Tronto

				Tavoletti Mara	
				diritti	mq
- Foglio 4 Particelle	100	mq	194,00	4/10	77,60
	112	mq	8.480,00	4/10	3.392,00
	215	mq	5.071,00	4/10	2.028,40
	228	mq	3.882,00	4/10	1.552,80
	229	mq	50,00	4/10	20,00
	79	mq	8.818,00	4/10	3.527,20
	98	mq	388	4/10	155,20
	375	mq	618	4/10	247,20
		tot. Mq	27.501,00	Totale	11.000,40
	27.501	x	€ 20,00		€ 550.020,00

Valore Totale in c.t.	€	550.000,00
------------------------------	----------	-------------------

B)Stima a valore venale fabbricato tipo civile

Località Piane Tronto

				Tavoletti Mara	
- Foglio 4 p.Illa 375 - A2 Classe 2		mq	162,00	4/10	51,69
	162	x	370,00		€ 59.940,00

Valore Totale in c.t.	€	60.000,00
------------------------------	----------	------------------

C) Stima a valore venale terreno agricolo

Località Fonte Roccia

				Tavoletti Mara	
				diritti	mq
- Foglio 5 Particella	56	mq	4.630,00	4/10	1.852,00
	4.630	x	€ 0,50		€ 2.315,00

Valore Totale in c.t.	€	2.500,00
------------------------------	----------	-----------------

Valore diritti per 4/10 proprietà di Tavoletti Mara

A Terreno industriale artigianale	220.000,00
B Fabbricato civile abitazione	24.000,00
B Terreno Agricolo	1.000,00

Valore Totale diritti Tavoletti Mara	€	245.000,00
---	----------	-------------------

Geom. Cori Gabriele
Via Vignà, 1 Castel di Lama
Tel e fax. 0736 813403 - 3478267453
P.IVA 01874740440
Email: gabriele.cori@yahoo.it

Comune di Controguerra

Proprietà: Tavoletti Mara

Relazione di stima

REV 01

-DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA-

Ascoli Piceno lì, 02/02/2026

Il Tecnico
(Geometra Cori Gabriele)

STIMA APPEZZAMENTO DI TERRENO - PRORIETA' TAVOLETTI MARA
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



VISTA TERRENO LATO NORD



VISTA TERRENO LATO SUD DAVANTI FABBRICATO



FABBRICATO INSERITO ALL'INTERNO DEL COMPARTO INDUSTRIALE





VISTA TERRENO LATO NORD



TERRENO AGRICOLA LOC FONTE ROCCIA