

PERIZIA DI STIMA IMMOBILE

La seguente relazione é stata redatta, su incarico della Signora Scarpelli Berenice, nata a Cosenza il 05/01/1956, da me, Arch. Francesco Adalberto Balsano, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Cosenza, al nr. 488, con studio tecnico in Cosenza, Via dei Mille, 52.

Tale relazione ha l'obiettivo di descrivere un immobile (terreno) di proprietà della Signora Scarpelli, sito ad Acquappesa, stabilendo la sua potenzialità e valore di mercato.

A tal fine, il sottoscritto ha effettuato un sopralluogo sul terreno, per constatare la sua ubicazione, consistenza, esposizione e utilizzo agrario e potenzialità edificatoria.

Il terreno oggetto di valutazione é riportato nel catasto terreni del Comune di Acquappesa al fg. 24, part. 235, ed è esteso mq. 1770.

Trattasi di lotto intercluso in un'area urbanistica, in cui sono stati già realizzati corpi di fabbrica uni-bifamiliari a due/tre livelli

Per la valutazione immobiliare vista la zona in cui ricade (notevole vocazione turistica) e le caratteristiche e dimensioni sopra descritte, nonché l'andamento del mercato immobiliare, si può applicare la stima sintetica per immobili e tipologia immobiliare.

Facendo riferimento ai valori medi di mercato, sono state prese in considerazione l'ubicazione, la superficie e lo stato di conservazione dell'u.i. e si

è tenuto conto anche degli osservatori immobiliari dell'Agenzia del Territorio, F.I.A.I. P e si è considerato altresì lo stato di conservazione dell'immobile, dove non sono presenti né problemi di staticità, né di infiltrazioni di acqua piovana, per cui esso risulta buono.

Detto terreno risulta in parte edificabile ed essendo già contornato da altri fabbricati uni e bi-familiari di oltre due livelli fuori, si è stabilito un rapporto di edificabilità così distribuito:

Terreno edificabile

IF (minimo) = 0,40

Superficie del lotto

Mq. 1780

Valore edificato

1000 (€/mq)

Incidenza fabbricato terreno

15%

Valore totale: **106.800,00 €**

Prezzo al m²: **60,00 €**

Extra: **712 m³ edificabili stimati**

Valore stimato in base all'andamento del mercato locale e della zona a grande vocazione turistica in c. t.:

€ 105.000

Allegati:

- a) Planimetria catastale
- b) Inquadramento territoriale

Cosenza li, 08.06.2026

Il Tecnico

Arch. Francesco A. Balsano



N=36700

E=-38700



Comune: ACQUAPPESA

Foglio: 24

Richiedente: COSTABILE

Scala originale: 1:2000

Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

4-Ago-2014 11:57

Prot. n. CS0124725/2014

1 Particella: 235



