

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 di dichiarata proprietà della Signora Scarpelli, sito a Cosenza, in Via Giuseppe Santoro, nr. 30, stabilendo la sua potenzialità e valore di mercato.

A tal fine, il sottoscritto ha effettuato un sopralluogo sull'immobile, situato al 2° piano di un fabbricato di maggiore consistenza che si sviluppa su più livelli fuori terra ed ha potuto constatare che esso è composto da vano ingresso, corridoio, salone, cucina, ripostiglio, bagno, due camere e due balconi.

L'immobile oggetto di valutazione é riportato nel catasto fabbricati del Comune di Cosenza al fg. 12 sub 40, Via Giuseppe Santoro, n. 30. Piano 2 interno 5 scala c ZC Categoria A/3, classe 3, vani 5,5, Rendita catastale Euro 426,08.

La proprietaria dichiara sotto le forme di legge che il fabbricato di cui fa parte la sopra citata u.i. è stato costruito in data anteriore al primo settembre 1967 e che fino ad oggi non ha mai subito interventi edilizi richiedenti il rilascio dei titoli abilitativi vigenti.

Per la valutazione immobiliare vista la zona in cui ricade 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.

Intervallo stimato di vendita

96.000€ ————— 125.000€

Valore stimato in base all'andamento del mercato locale e della zona:

€ 110.000

Allegati:

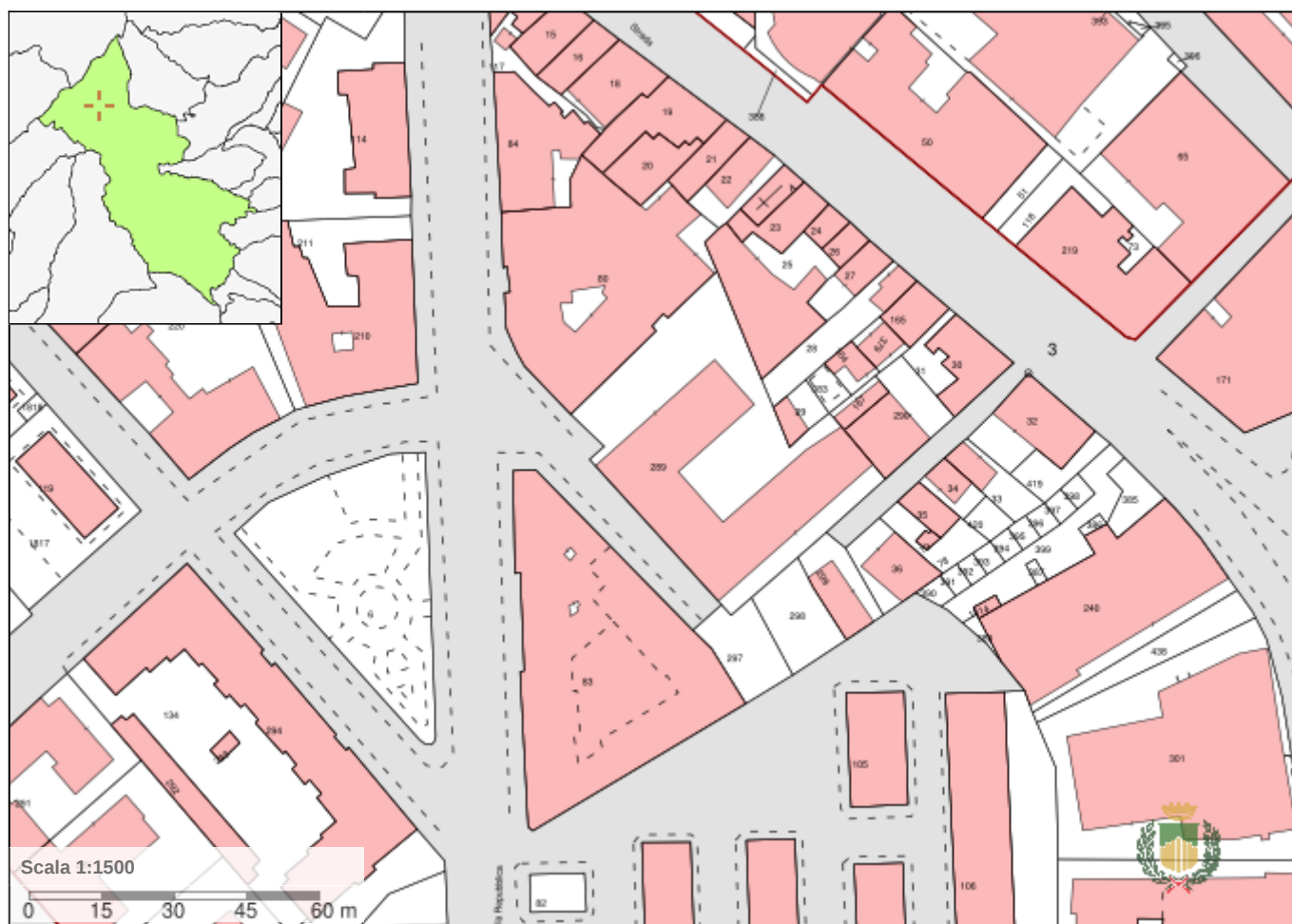
- a) Planimetria catastale
- b) Inquadramento territoriale e repertorio fotografico dell'immobile oggetto della presente valutazione.

Cosenza li, 08.06.2026

Il Tecnico

Arch. Francesco A. Balsano



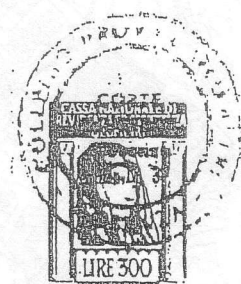
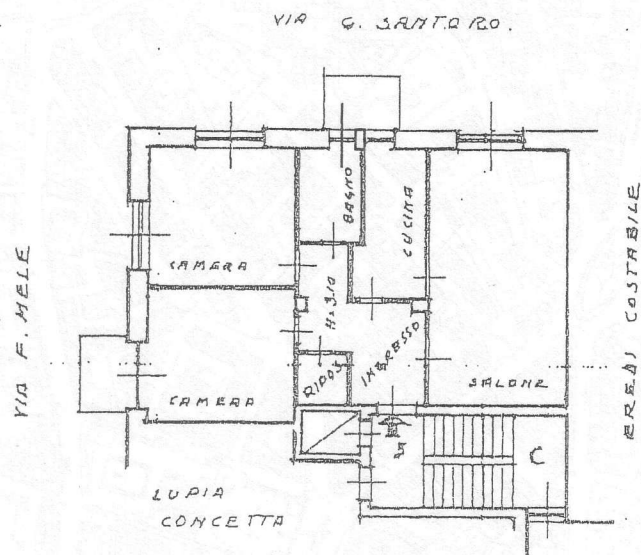


Cartografia di Base

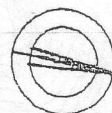
Catasto

- | | |
|--|--|
|  Terreni |  Fabbricati |
|  Strade |  Acque |
|  Delimitazione Fogli Catastali |  Dettagli |
|  Graffa |  Flusso scorrimento acque |
|  Punto Fiduciale |  Punto Fiduciale Trigonometrico |
|  Termine Catastale Particellare |  Termine Catastale Provinciale |
|  Croce su roccia | |

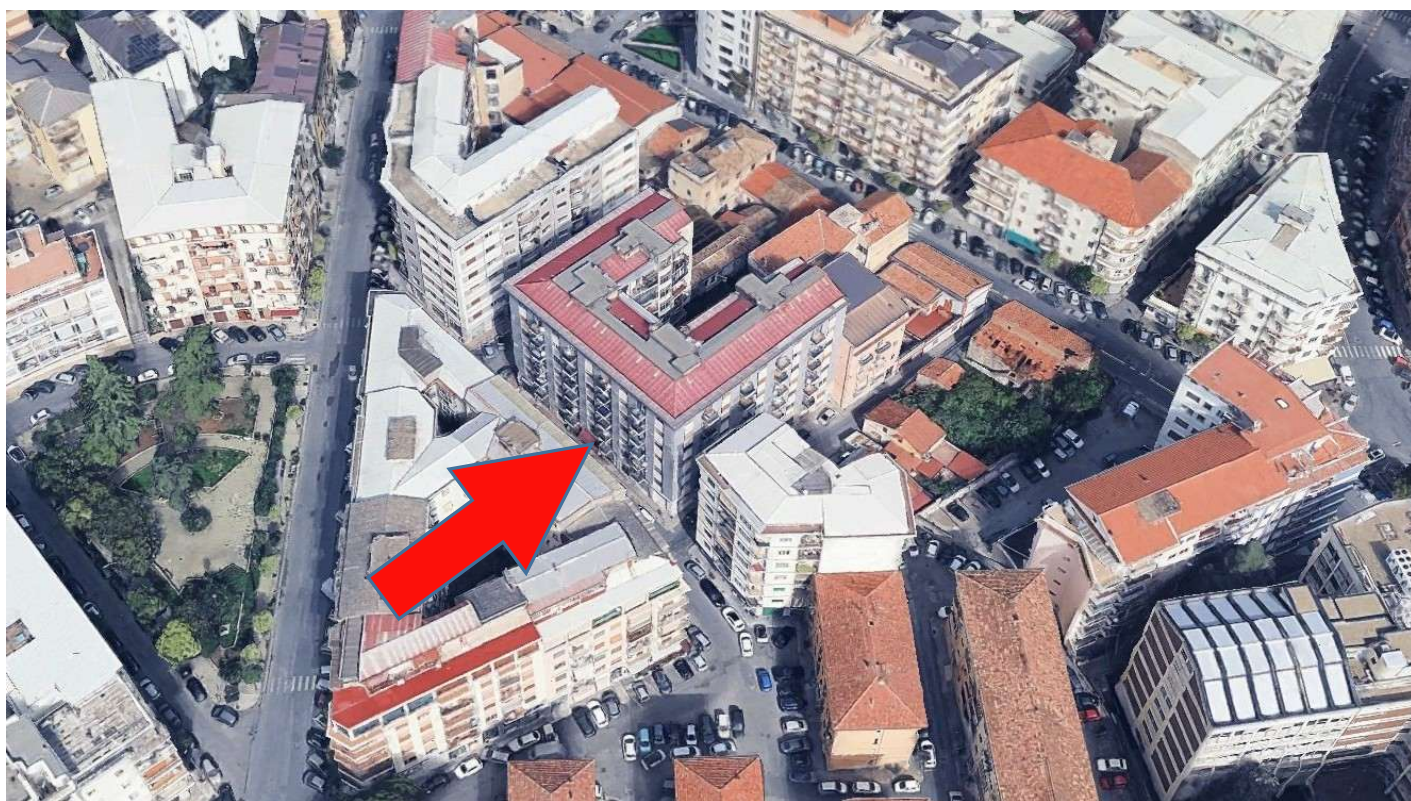
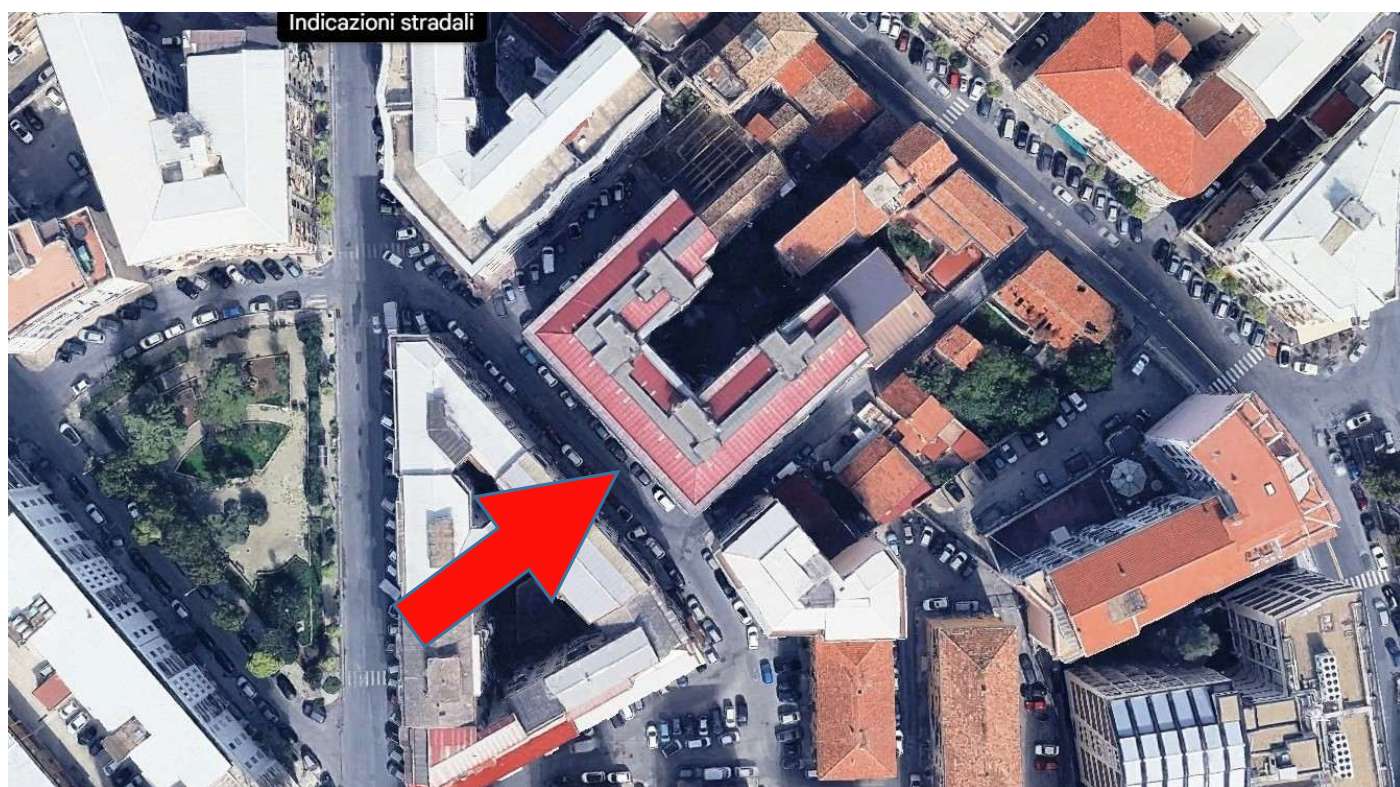
PIANO III - SCALA C - INTERNO 5

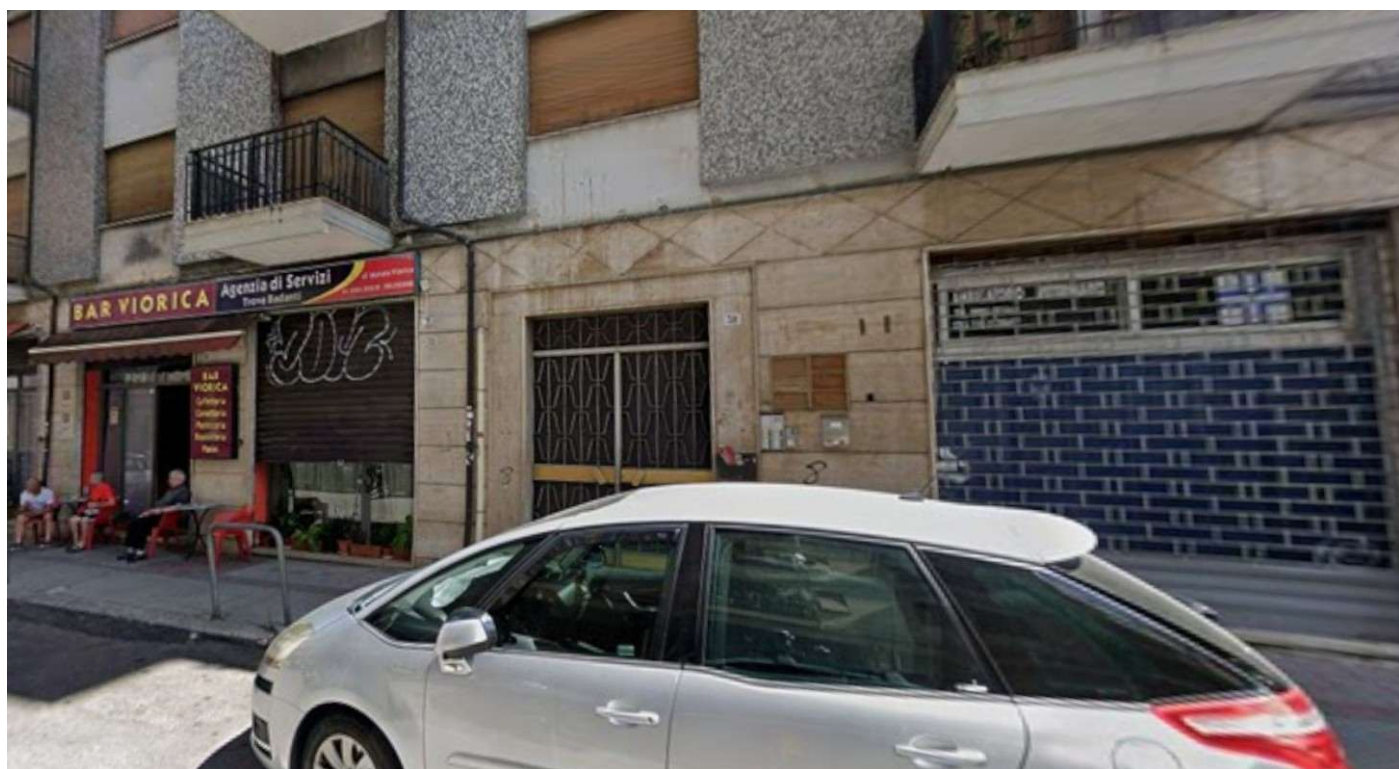


ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200







Cosenza, Calabria

 Google Street View

ago 2025 [Vedi altre date](#)

Data dell'immagine: ago 2025 © 2026 Google



Cosenza, Calabria

 Google Street View

ago 2025 [Vedi altre date](#)

Google Maps