



Espropriazioni immobiliari N. 76/2023
promossa da: [REDACTED]



tecnico incaricato: Arch. Patrizia Del Grosso
Pagina 10 di 23



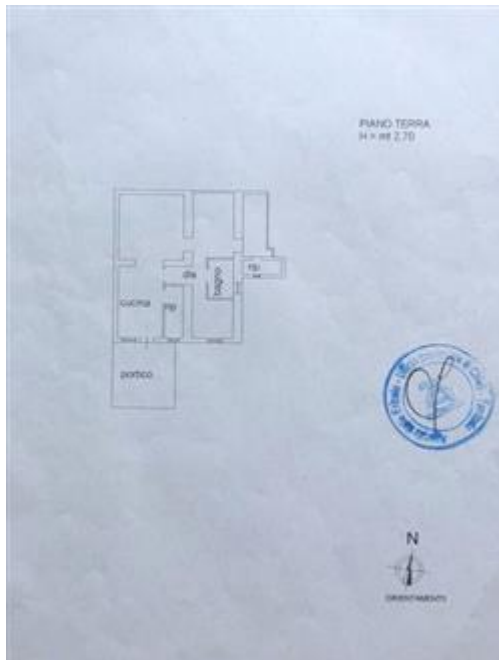


CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
portico	18,50	x	35 %	=	6,48
appartamento	101,60	x	100 %	=	101,60
garage	14,00	x	50 %	=	7,00
Totale:	134,10				115,07



appartamento a TORREVECCHIA TEATINA via canale 57/1, 57/2, 57/3, della superficie commerciale di **155,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ([REDACTED])

Appartamento posto al primo e secondo piano sottotetto catastalmente, ma nella realtà suddiviso in due unità abitative: un miniappartamento al primo piano e un appartamento al primo e secondo.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Terra Primo e secondo. Identificazione catastale:

- foglio 6 particella 4168 sub. 8 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 2, consistenza 155 mq, rendita 504,84 Euro, indirizzo catastale: VIA CANALE 57/1, piano: TERRA PRIMO E SECONDO, intestato a [REDACTED]
- foglio 6 particella 4261 sub. 3 (catasto fabbricati), indirizzo catastale: via canale 57/1, piano: terra, intestato a [REDACTED]
ZONA ANTISTANTE IL GARAGE FG 6 PART 4261 SUB 2 ED ABITAZIONE PT PRIMO E SECONDO PIANO INTERNA AL CANCELLO CARRABILE E PEDONALE DI VIA CANALE 57/1
- foglio 6 particella 4261 sub. 1 (catasto fabbricati), indirizzo catastale: VIA CANALE 57/1, piano: T , intestato a [REDACTED]
TALE PARTICELLA CHE COINCIDE CON IL PORTICO è GRAFFATA ALLA PART 4168 FG 6 SUB 8 DELL'APPARTAMENTO AL PIANO T PRIMO E SECONDO

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 3 piani fuori terra, . Immobile costruito nel 1966 ristrutturato nel 2006.



DESCRIZIONE DELLA ZONA



I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.



QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

stato di manutenzione generale:

nella media 

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Un cancello carrabile ed uno pedonale danno accesso ad una zona pavimentata con porfido che conduce ad una scala che ci porta all'ingresso di un appartamento posto al primo piano con sottotetto, dove sono stati realizzati due appartamenti. In cima alla scala è stato ricavato un pianerottolo con due porte: una a sinistra per un mini appartamento con soggiorno con parete attrezzata a cucina e piccolo terrazzo, camera da letto e bagno, mentre a destra veranda con cucina, due porte che danno accesso alla sala con camino e scala per il sottotetto dove ci sono due camere da letto ed un bagno con vasca idromassaggio, con rivestimento h.220 cm in gres porcellanato come pure tutto il pavimento del primo e secondo piano.





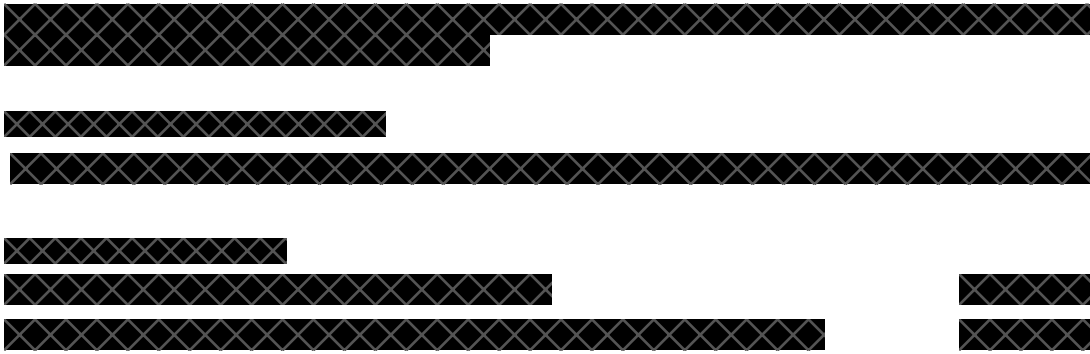
CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
appartamento	93,00	x	100 %	=	93,00
terrazzo	15,90	x	33,33 %	=	5,30
portico	34,00	x	35 %	=	11,90
appartamento secondo piano	56,00	x	80 %	=	44,80
Totale:	198,90				155,00





BENI IN TORREVECCHIA TEATINA VIA CANALE 57/1, 57/2, 57/3

BOX SINGOLO

DI CUI AL PUNTO C

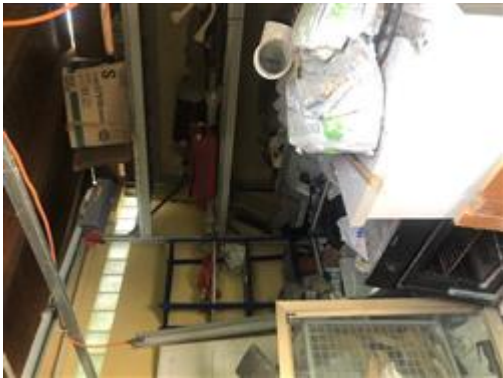
box singolo a TORREVECCHIA TEATINA via canale 57/1, 57/2, 57/3, della superficie commerciale di **18,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ([REDACTED])
Garage con serranda per ingresso auto e porta laterale pedonale.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano TERRA. Identificazione catastale:

- foglio 6 particella 4261 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 16 mq, rendita 44,62 Euro, indirizzo catastale: VIA CANALE 57/1, piano: TERRA, intestato a [REDACTED]
- foglio 6 particella 4261 sub. 3 (catasto fabbricati), indirizzo catastale: via canale 57, piano: terra, intestato a [REDACTED]
ZONA ANTISTANTE IL GARAGE FG 6 PART 4261 SUB 2 ED ABITAZIONE PT PRIMO E SECONDO PIANO INTERNA AL CANCELLO CARRABILE E PEDONALE DI VIA CANALE 57/1

Immobile costruito nel 2005.





DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.



DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

GARAGE

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
garage	18,00	x	100 %	=	18,00
Totale:	18,00				18,00



BENI IN TORREVECCHIA TEATINA VIA CANALE 57/1, 57/2, 57/3

DEPOSITO ARTIGIANALE

DI CUI AL PUNTO E



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.



Espropriazioni immobiliari N. 76/2023
promossa da: [REDACTED]



tecnico incaricato: Arch. Patrizia Del Grosso
Pagina 21 di 23

