



Comunità Montana Alta Tuscia Laziale

COMUNI DI: ACQUAPENDENTE, GRADOLI, GROTTI DI CASTRO, LATERA, ONANO,
PROCENO, SAN LORENZO NUOVO, VALENTANO

Provincia di Viterbo

Via del Carmine n° 23 – 01021 Acquapendente

Tel. 0763 734630 – fax 0763 730028

pec : cmaltatuscia@legalmail.it mail: atl.ufficiotecnico@gmail.com



PERIZIA DI STIMA

L'immobile che ci viene richiesto di periziare è un capannone sito in Acquapendente (VT) – Torre Alfina, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 48 Particella 499 Subalterno 10, categoria C2, consistenza 48 mq di proprietà della Comunità Montana Alta Tuscia Laziale.

Si è proceduto ad una disamina dei prezzi medi delle compravendite forniti dalla Agenzia delle entrate per il primo semestre 2020 (tali dati - a seguito di un confronto - risultano analoghi al semestre precedente) prendendo a riferimento la zona periferica di Acquapendente in quanto sul sito dell'Agenzia delle Entrate non sono reperibili altri valori più specifici sulla frazione di Torre Alfina. Si procederà pertanto ad un'analisi più specifica sulla base delle caratteristiche dell'immobile oggetto di perizia.

Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 1

Provincia: VITERBO
Comune: ACQUAPENDENTE
Fascia/zona: Periferica/ESPANSIONE
Codice di zona: D3
Microzona catastale n.: 0
Tipologia prevalente: Abitazioni civili
Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (C/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (C/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	NORMALE	750	1500	L	4,2	8,1	N

Essi variano da Euro 750 a 1500 per immobili commerciali in stato ordinario nelle zone di espansione/periferiche.

Si è poi provveduto tramite un accesso sul posto ad una valutazione sommaria dello stato dell'immobile che si presenta in un discreto stato di conservazione, con pareti non intonacate e bisognoso di alcuni interventi sull'impianto elettrico. La pianta è regolare, di forma rettangolare, così da permettere il collocamento di più mezzi o macchinari. Il tetto è in ferro e copertura a pannelli in eternit che andrebbero sostituiti.

Il manufatto è situato all'interno di un complesso di più capannoni con diretto accesso dalla strada, confinante con altri capannoni della stessa tipologia, ed un parcheggio nell'antistante area di pertinenza asfaltata. Il capannone è sprovvisto di servizio igienico.

Data la sua posizione al di fuori del centro abitato, lungo la strada che conduce da Acquapendente alla frazione di Torre Alfina, il capannone risulta in una posizione isolata rispetto ai due centri.

In ragione di ciò si è ritenuto congruo assegnare al capannone un valore di circa 400 euro / mq, da moltiplicarsi per un'ampiezza di circa 48 mq per un totale complessivo di 19.200 euro.



Foto ingresso



Foto tetto

Foto interno



○ INQUADRAMENTO

Quindi riepilogando la valutazione totale dei beni è di 19.200

Acquapendente, 04/03/2021

Arch. Anthea Sanna

