



COMUNE DI MARSCIANO

PROVINCIA DI PERUGIA

oooooo

AREA PATRIMONIO CIMITERI

oooooo

PICCOLO FABBRICATO DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATO IN VIA DEL VECCHIO LAVATOIO PAPIANO

oooooooo



RELAZIONE DI STIMA

Marsciano, Lì 9.1.2017

RELAZIONE DI STIMA

Descrizione immobile

L'immobile in oggetto è individuato in piccolo fabbricato risalente agli anni 20-40 e posizionato all'incrocio fra Via dell'Arco e Via del Vecchio Lavatoio nella Frazione di Papiano.

L'edificio è a base rettangolare (3,10 x 2,50), realizzato in muratura di mattoni in laterizio posti in piano, con copertura in soletta piana di cemento dello spessore di cm. 10.

L'immobile, in stato mediocre, è privo di impianti e presenta 10 aperture dell'altezza di cm. 30, senza infisso ed una porta di ingresso in legno scadente di mt. 0,85 x 1,90.

Consistenza immobile

Superficie coperta : ml. 2,50 x ml. 3,10 = mq. 7,75

Cubatura : mq. 7,75 x 3,22 (altezza media) = mc. 24,95.

Riferimenti catastali:

L'immobile è individuato al **Foglio 84**, inglobato sull'area pubblica di Via del Vecchio Lavatoio in Papiano, per cui per la sua alienazione dovrà essere eseguita la procedura per la redazione dell'accatastamento completo per identificarlo con una particella catastale.

Confini

Area pubblica da tutte e quattro i lati.

Aspetti urbanistici - vincoli

Il fabbricato è inglobato nell'area destinata a **"INFRASTRUTTURE VIARIE"**.

Valutazione

Considerato lo stato del bene, la vetustà e le limitate possibilità di utilizzo dello stesso, data la zona di PRG dove è inglobato, valutata la situazione del mercato immobiliare, pur in assenza di parametri di riferimento per beni simili a quello in oggetto, si ritiene congruo il parametro di € 80,00/mc.

Pertanto si avrà :

Cubatura : mq. 7,75 x 3,22 (altezza media) = mc. 24,95 x €/mc. 80,00 = € 1.996,00

che si arrotonda a **€ 2.000,00.**

Pertanto il più probabile valore di mercato che si attribuisce all'immobile è di € 2.000,00;

IL TECNICO
(Geom. Marco Todini)