

Terreno edificabile in località Isola Verde - Fiumicino



Stima del più probabile valore di mercato del terreno edificabile effettuata con il metodo di trasformazione.

I dati della presente perizia sono stati inventati in modo del tutto casuale ai soli fini dimostrativi, di conseguenza qualsiasi riferimento a persone, cose o fatti è del tutto casuale.



Ing. Luigi Rossi
Studio tecnico APPALTI & IMPRESE
Via Arancio 145
Citta Ridente 12456 BF
Partita IVA 987698679867

PERIZIA DI STIMA

Rif. Perizia: 1

Terreno edificabile in località Isola Verde

25 novembre 2015**IMMOBILI DA STIMARE OGGETTO DELLA PERIZIA**

Data di stima: novembre 2015

Riferimento	Indirizzo	Destinazione	Foglio	Part.	Sub	Categ.
A	Via Giacomo Puccini 23 - 00184 Fiumicino - RM (parte residenziale)	Residenziale	1043	453		A/1
B	Via Giacomo Puccini 23 - 00184 Fiumicino - RM (parte residenziale pubblica)	Resid. pubbl.	1043	453		A/2
C	Via Giacomo Puccini 23 - 00184 Fiumicino - RM (parte non residenziale)	Non resid.	1043	453		C/1
D	Via Giacomo Puccini 23 - 00184 Fiumicino - RM (Autorimessa)	Autorimessa	1043	453		C/6
E	Via Giacomo Puccini 23 - 00184 Fiumicino - RM (costruzione)	Mista	1043	453		

PERIZIA DI STIMARif. Perizia: 1
Rif. Immobile: A

Terreno edificabile in località Isola Verde

25 novembre 2015Indirizzo IMMOBILE **Via Giacomo Puccini 23 - 00184 Fiumicino - RM (parte residenziale)**Proprietà **Fribon Holding s.r.l.**Destinazione **Residenziale****DATI CATASTALI****DATI IDENTIFICATIVI**

Provincia		Comune		Tipo unità	
RM		Fiumicino			
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno		
B	1043	453			

DATI DI CLASSAMENTO IMMOBILE

Zona censuaria	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita catastale
		A/1				

DATI DI CLASSAMENTO TERRENO

Qualità	Classe	ha	a	ca	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
Seminativo irriguo	4	00	44	76	49,70	21,96

DATI TAVOLARI

Partita Tavolare	Corpo Tavolare	Porzione Materiale	Comune Catastale	Codice Comune
	Foglio	Particella	Denominatore	Tipo particella
	1043	453		

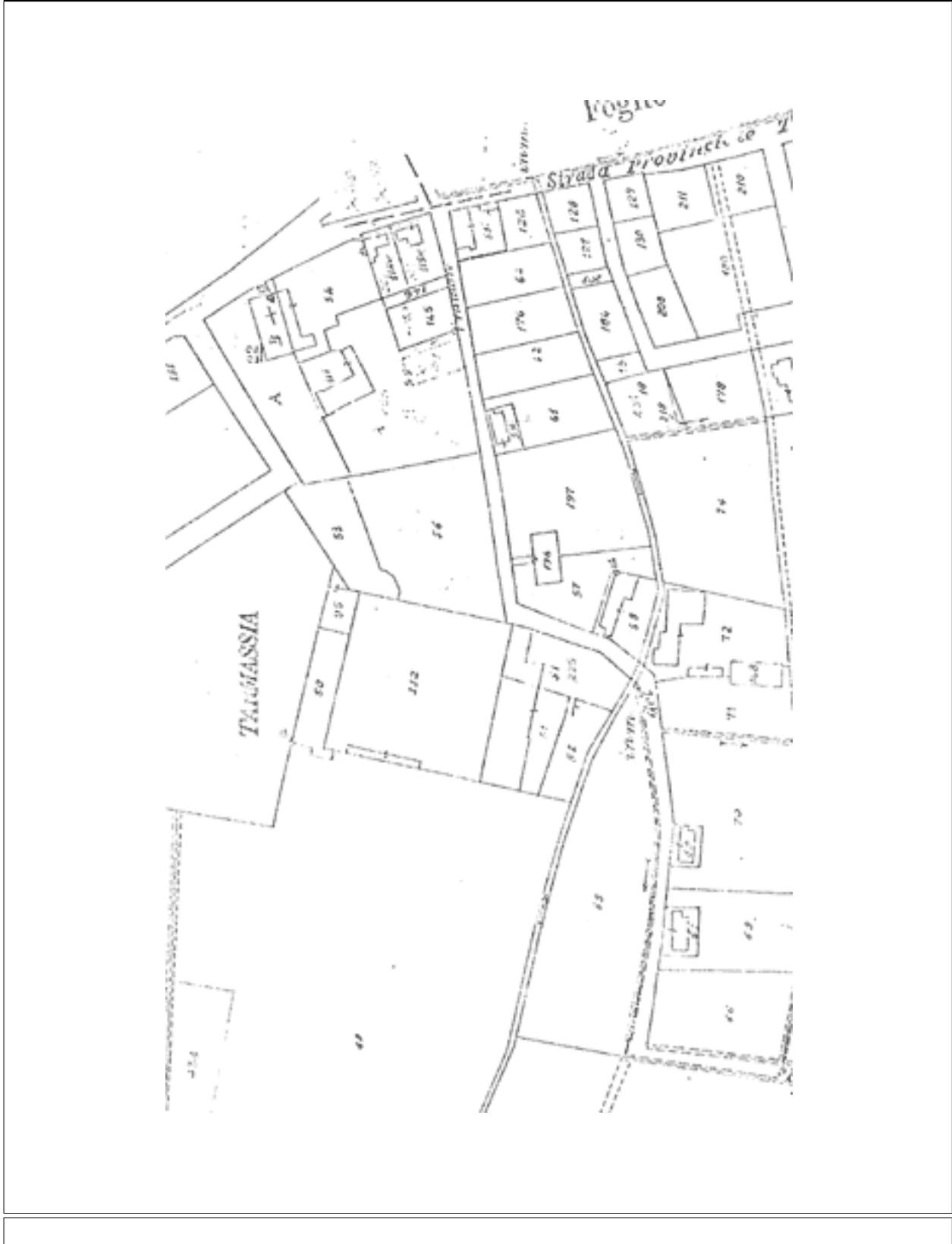
PERIZIA DI STIMA

Terreno edificabile in località Isola Verde

25 novembre 2015

Indirizzo IMMOBILE	Via Giacomo Puccini 23 - 00184 Fiumicino - RM (parte residenziale)								
Proprietà	Fribon Holding s.r.l.								
Destinazione	Residenziale	Foglio	1043	Particella	453	Sub.		Cat.	A/1

PLANIMETRIA



PERIZIA DI STIMARif. Perizia: 1
Rif. Immobile: A

Terreno edificabile in località Isola Verde

25 novembre 2015Indirizzo IMMOBILE **Via Giacomo Puccini 23 - 00184 Fiumicino - RM (parte residenziale)**Proprietà **Fribon Holding s.r.l.**Destinazione **Residenziale** Foglio **1043** Particella **453** Sub. Cat. **A/1****CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE****CRITERIO DI CALCOLO ADOTTATO: DPR 138/98**

	Superficie mq	Descrizione	
Superficie al 100%	295,42		+
Superficie al 50%	30,00	Cantine e soffitte comunicanti.	+
Superficie al 30%	60,00	Balconi e e terrazze comunicanti <25mq.	+
Superficie al 25%	30,00	Cantine e soffitte non comunicanti.	+
Superficie al 10%	295,42	Balconi e terrazze comunicanti >25mq, aree scoperte <sup.coperta.	+
Superficie al 2%	104,58	Aree scoperte >superficie coperta.	+
Superficie commerciale			367,55

PERIZIA DI STIMARif. Perizia: 1
Rif. Immobile: A

Terreno edificabile in località Isola Verde

25 novembre 2015Indirizzo IMMOBILE **Via Giacomo Puccini 23 - 00184 Fiumicino - RM (parte residenziale)**

Proprietà Fribon Holding s.r.l.

Destinazione **Residenziale** Foglio **1043** Particella **453** Sub. Cat. **A/1****CALCOLO DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE**

Valuta: EUR

Metodo di stima comparativo

Zona di riferimento

Isola Sacra

Criterio di determinazione dei valori di riferimento

Il valore della zona è stato ricavato dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate.

Valore zona per mq - EUR **3.100,00** xCoefficiente correttivo **1** =Valore di mercato per mq - EUR **3.100,00** x

Criterio di calcolo adottato: DPR 138/98

Superficie commerciale mq **367,55** =**VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE A NOVEMBRE 2015**Il più probabile valore di mercato dell'immobile - EUR **1.139.405**

PERIZIA DI STIMARif. Perizia: 1
Rif. Immobile: A

Terreno edificabile in località Isola Verde

25 novembre 2015Indirizzo IMMOBILE **Via Giacomo Puccini 23 - 00184 Fiumicino - RM (parte residenziale)**

Proprietà Fribon Holding s.r.l.

Destinazione **Residenziale** Foglio **1043** Particella **453** Sub. Cat. **A/1****CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO DELLA PROPRIETÀ**

Valuta: EUR

Valore immobile - EUR

1.139.405**VALORE DI MERCATO DELLA PROPRIETÀ A NOVEMBRE 2015**Valore di mercato della
proprietà - EUR

1.139.405

Quote della proprietà

x 1

/ 1

Il più probabile valore di mercato
della proprietà - EUR= **1.139.405**