



COMUNE di

CIVITA D'ANTINO (L'AQUILA)

Via Genova n° 4 - 67050
UFFICIO TECNICO

Tel. 0863 978122 fax 0863 978564

P.I. 0021 6390 666

Email: utc@comune.civitadantino.aq.it

Pec: utc@pec.comune.civitadantino.aq.it

SCHEMA VALUTATIVA DELL'IMMOBILE RESIDENZIALE, SITO IN
COMUNE DI CIVITA D'ANTINO (AQ) IN PIAZZA DEL BANCO,
INDIVIDUATO AL N.C.E.U. CON IL MAPP. 128 SUB 4 DEL FG. 12 – Piano
Rialzato

DESCRIZIONE DEL BENE:

L'immobile oggetto della presente perizia è rappresentato dalla porzione di fabbricato sito nel territorio di Civita D'Antino, nel Capoluogo, Piazza del Banco a destinazione residenziale.

Esso si compone di un appartamento posto al piano rialzato di un fabbricato con più unità immobiliari residenziali e si compone di una cucina, due camere, disimpegno e bagno, il tutto per una superficie lorda totale di m. 80,00 circa.

Nel vigente PRG il fabbricato ricade in zona "a "Centro Storico".

La struttura portante è in muratura con sovrastante intonaco all'interno e all'esterno; il solaio interno è realizzato con putrelle e tavelloni in laterizio.

Lo stato di conservazione della struttura è abbastanza buono;

Gli infissi degli accessi sono in legno e le finestre sono in alluminio e risultano in buone condizioni;

Le finiture interne sono in discreto stato, gli impianti elettrico- igienicosanitario- sono da mettere a norma mentre l'impianto di riscaldamento non è presente ed è a realizzare.

VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

Al fine di determinare il valore di vendita dell'immobile in oggetto, si ritiene opportuno utilizzare il criterio valutativo del più probabile valore di mercato per comparazione diretta, mediante indagine di mercato e prendendo in considerazione immobili simili presenti nel territorio che sono stati oggetto di recente compravendita, utilizzando il parametro del prezzo al Mq, che, per immobili simili è stato stimato in €. 250 al mq che, moltiplicato per la superficie de fabbricato di mq.80, determina il valore dello stesso in €. 20.000,00 (euroventimila/00);

Premesso che la lieve ripresa del mercato immobiliare, determinatasi nell'anno precedente attualmente sta sempre più subendo flessioni in negativo; ciononostante il valore determinato non si discosta dal valore presente nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni dei beni comunali per il triennio 2025/2027, individuante l'immobile oggetto di alienazione con il valore di in €. 20.000,00 (euroventimila/00);

Per mera verifica dell'attendibilità del valore unitario al mq, attribuito con il metodo precedentemente descritto, si è fatto accesso alla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, considerando il Comune di Civita D'Antino, restante parte del territorio (non centro), prendendo a riferimento immobili a destinazione residenziale, - abitazioni di tipo economico, che, nella banca dati vengono considerati in condizioni conservative normali, riferiti alla superficie lorda, e valutati da un minimo di €. 290,00 ad un massimo di €. 420 al mq.



COMUNE di **CIVITA D'ANTINO** (L'AQUILA)

Via Genova n° 4 - 67050
UFFICIO TECNICO

Tel. 0863 978122 fax 0863 978564

P.I. 0021 6390 666

Email: utc@comune.civitadantino.aq.it

Pec: utc@pec.comune.civitadantino.aq.it

Provincia: L'AQUILA

Comune: CIVITA D'ANTINO

Fascia/zona: Extraurbana/- RESTANTE TERRITORIO COMUNALE

Codice di zona: R1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Non presente

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	350	510	L	1,1	1,6	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	290	430	L	1,1	1,6	L
Box	NORMALE	140	210	L	0,8	1	L
Posti auto coperti	NORMALE	110	160	L	0,5	0,7	L
Posti auto scoperti	NORMALE	40	60	L	0,2	0,3	L
Ville e Villini	NORMALE	400	600	L	1,4	1,9	L

Tenuto conto dello stato di conservazione dell'immobile oggetto di valutazione, che non risulta essere "normale" in quanto l'immobile si presenta da adeguare nell'impiantistica, ai fini abitativi, si può considerare congrua l'attribuzione del valore unitario di €. 250/mq e quindi, congrua, la valutazione dell'immobile in €. 20.000,00 (euroventimila/00);

CONCLUSIONI

Alla luce di quanto emerso dal processo valutativo sopra descritto è possibile indicare il più probabile valore di mercato ordinario dell'immobile in esame, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, è pari a: €. 20.000,00 (euroventimila/00).

CIVITA D'ANTINO 27/11/2024

F.to Il Responsabile del Settore tecnico
(Arch. Maria Antonietta Di Gianfilippo)



COMUNE di **CIVITA D'ANTINO** (L'AQUILA)

Via Genova n° 4 - 67050
UFFICIO TECNICO

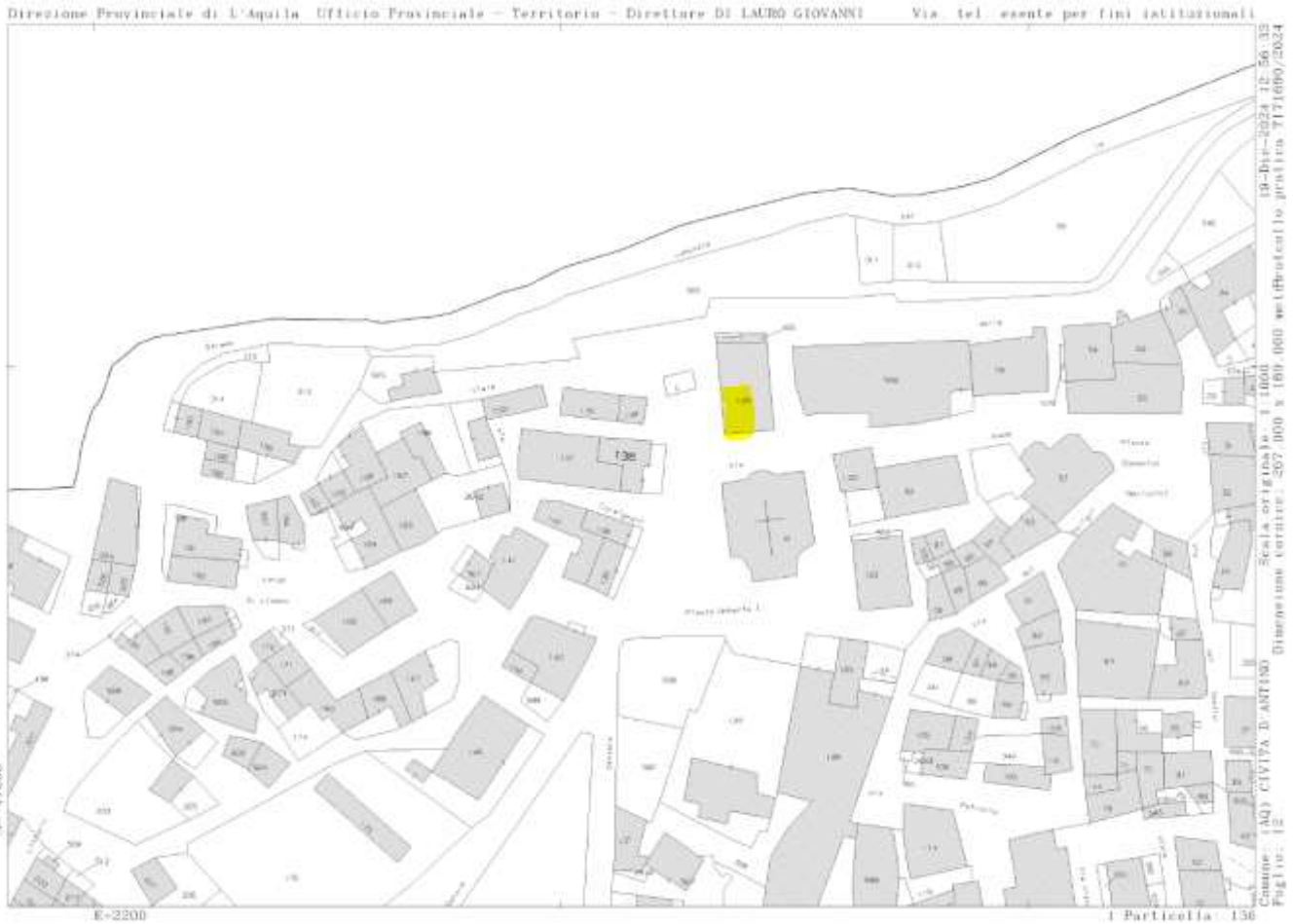
Tel. 0863 978122 fax 0863 978564

P.I. 0021 6390 666

Email: utc@comune.civitadantino.aq.it

Pec: utc@pec.comune.civitadantino.aq.it

MAPPA CATASTALE





COMUNE di **CIVITA D'ANTINO** (L'AQUILA)

Via Genova n° 4 - 67050
UFFICIO TECNICO

Tel. 0863 978122 fax 0863 978564

P.I. 0021 6390 666

Email: utc@comune.civitadantino.aq.it

Pec: utc@pec.comune.civitadantino.aq.it

VISURA CATASTALE



Data: 13/01/2025 Ora: 14.36.24

Segue

Visura n.: T270461 Pag: 1

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 13/01/2025

Dati della richiesta	Comune di CIVITA D'ANTINO (Codice:C766)
Catasto Fabbricati	Provincia di L'AQUILA Foglio: 12 Particella: 128 Sub.: 4

INTESTATO

1	COMUNE DI CIVITA D'ANTINO sede in CIVITA D'ANTINO (AQ)	00216390666*	(1) Proprietà 1/1
---	--	--------------	-------------------

Unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		12	128	4			A/4	3	3,5 vani		Euro 198,84 L. 385,800	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIA ROMA Piano I										
Nota				Partita		44		Mod.##				

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C766 - Foglio 12 - Particella 128

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		12	128	4			A/4	3	3,5 vani		Euro 0,13 L. 259	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA ROMA Piano I										
Nota				Partita		44		Mod.##				



COMUNE di **CIVITA D'ANTINO** (L'AQUILA)

Via Genova n° 4 - 67050
UFFICIO TECNICO

Tel. 0863 978122 fax 0863 978564

P.I. 0021 6390 666

Email: utc@comune.civitadantino.aq.it

Pec: utc@pec.comune.civitadantino.aq.it

AEROFOTO





COMUNE di **CIVITA D'ANTINO** (L'AQUILA)

Via Genova n° 4 - 67050
UFFICIO TECNICO

Tel. 0863 978122 fax 0863 978564

P.I. 0021 6390 666

Email: utc@comune.civitadantino.aq.it

Pec: utc@pec.comune.civitadantino.aq.it

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





COMUNE di **CIVITA D'ANTINO** (L'AQUILA)

Via Genova n° 4 - 67050
UFFICIO TECNICO

Tel. 0863 978122 fax 0863 978564

P.I. 0021 6390 666

Email: utc@comune.civitadantino.aq.it

Pec: utc@pec.comune.civitadantino.aq.it

