

ALLEGATO A3

- a) Foto aerea con individuazione immobile;
- b) Stralcio estratto di mappa catastale in scala 1:2000;
- c) Planimetria catastale dell'unità immobiliare in scala 1:100;
- d) Planimetria di rilievo in scala 1:200 con computo della superficie netta;
- e) Planimetria di rilievo in scala 1:200 con computo della superficie lorda commerciale;

FOTO AEREA CON INDIVIDUAZIONE IMMOBILE



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Matera**

Dichiarazione protocollo n. MT0062353 del 06/10/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Stigliano

Vico I Noci

civ. 8

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 52

Particella: 882

Subalterno: 6

Compilata da:
Rubino Pietro

Iscritto all'albo:
Ingegneri

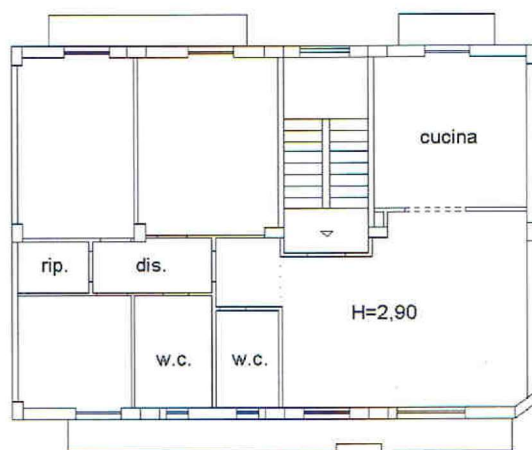
Prov. Matera

N. 381

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO SECONDO



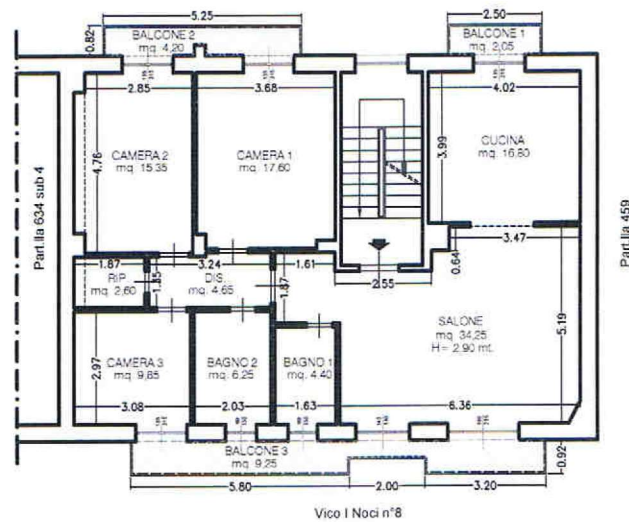
VICO I NOCI



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/12/2017 - Comune di STIGLIANO (1954) - < Foglio: 52 Particella: 882 > - Sub: 6
VICO I NOCI n. 8 piano: 2;

Ultima Planimetria in atti

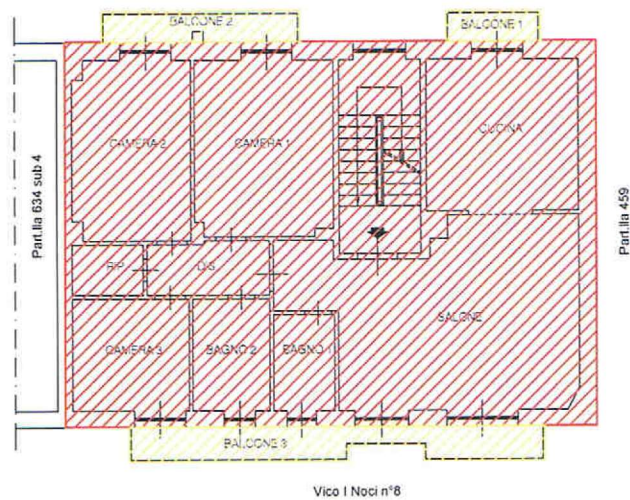
PIANTA PIANO SECONDO scala 1:200 CORPO A - Foglio 52 particella 882 sub 6



SUPERFICIE INTERNA NETTA

METODO DI MISURA		
Caratteristica	Destinazione	Sup. Misurata (mq)
Superficie principale Piano Secondo	Salone	34,25
	Cucina	16,80
	Bagno 1	4,40
	Disimpegno	4,65
	Camera 1	17,60
	Camera 2	15,35
	Ripostiglio	2,60
	Camera 3	9,85
	Bagno 2	6,25
Totale Superficie Principale (mq)		111,75
Superficie balconi	Balcone 1	2,05
	Balcone 2	4,20
	Balcone 3	9,25
Totale Superficie Balconi (mq)		15,50

PIANTA PIANO SECONDO scala 1:200 CORPO A - Foglio 52 particella 882 sub 6



SUPERFICIE ESTERNA LORDA

METODO DI MISURA					
Caratteristica		Acronimo	Sup. Misurata (mq)	Indice	Sup. Commerciale (mq)
Superficie principale Piano 2°		S1	143,00	1,00	143,00
Superficie Balconi		SUB	15,50	0,25	3,90
Totale Superficie Complessiva (mq)			158,50		146,90

STIMA IMMOBILE - Comune di Stigliano

Abitazione in Vico I° Noci n°8

Lotto A) Foglio 52 particella 882 sub 6

1. Riassunto consistenza

Metodo di misura	Misure da planimetria quotata			
Caratteristica	Anacronimo	Sup. Misurata lorda	Indice	Sup. Commerciale
Superficie principale	S1	143,00	1,00	143,00
Superficie Balconi	SUB	15,50	0,25	3,90
Totale Superficie (mq)		158,50		146,90

2. Tabella dei dati caratteristiche qualitative

Prezzo e caratteristiche (unità di misura)	Anac.	Dati di mercato			Subject
		Unità A (Atto n°3077/2536)	Unità B	Unità C (Atto n°2761/2281)	
Prezzo totale (euro)	PRZ	80.000,00	75.000,00	78.000,00	-
Data (mesi)	DAT	9	7	7	0
Sup. principale (mq)	SUP	193,50	125,00	147,40	143,00
Superficie Balconi	SUB	3,50	2,00	-	15,50
Livello di Piano	LIV	2	1	2	2
Stato di manutenzione (n)	STM	1	2	3	4
Affacci (n)	AFF	1	0	1	1
Panorama (0-1)	PAN	1	0	1	0

3. Analisi dei prezzi marginali

	Unità A	Unità B	Unità C
Prezzo totale (euro)- PRZ	80.000,00	75.000,00	78.000,00
p (DAT)	- 133,33	- 125,00	- 130,00
P (SUP)	411,58	600,00	529,17
P (SUB)	102,89	102,89	102,89
P (LIV)	800,00	750,00	780,00
Stato di manutenzione	20.000,00	20.000,00	-

4. Tabella di valutazione del MCA

Prezzo e caratteristiche (unità di misura)	Anac.	Dati di mercato						Subject
		Delta	Unità A	Delta	Unità B	Delta	Unità C	
Prezzo totale (euro)	PRZ		80.000,00		75.000,00		78.000,00	-
Data (mesi)	DAT	-9	2621,50	-7	875,00	-7	910,00	0
Sup. principale (mq)	SUP	-50,5	- 4260,00	-18,00	7408,36	-15,65	- 1810,93	143,00
Superficie Balconi	SUB	12,00	1065,00	13,5	1389,07	17,75	1594,86	15,50
Livello di Piano	SER	1	-4800,00	0	-	-1	-780	
Stato di manutenzione (n)	STM	1	-7500,00	0	-	1	-	4
Prezzi corretti			82.450,16		84.672,43		77.913,92	

a. Sistema di stima

Valore Subject e Prezzo marginale caratteristiche	Importo calcolato
Valore di stima (euro)	77.910,00

Il **Valore di mercato** dell'immobile oggetto di valutazione è pari a €. **77.910,00** (dicono Euro settantasettemilanovecentodieci/00).