

ALLEGATO 09

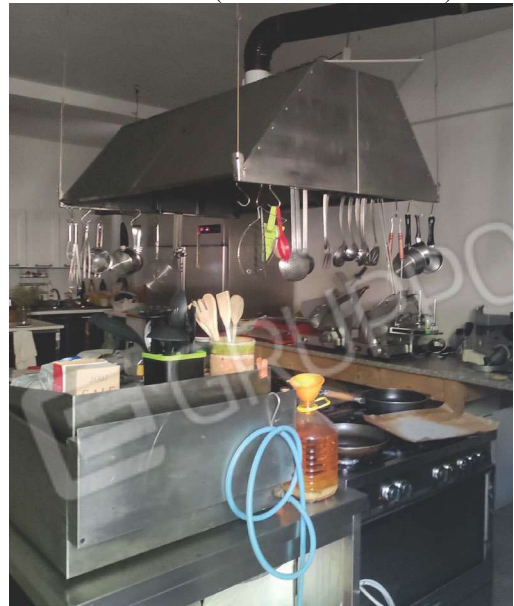
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Capannone censito in catasto al Fig. 12 p.lla 249



Interni unità immobiliari censite in catasto al Fig. 12 p.lla 249 sub 1 e 2 (Piano seminterrato)





Interni unità immobiliare censita in catasto al Fg. 12 p.la 249 sub 3 (Piano Terra)



Edificio che insiste sull'appezzamento di terreno al foglio 12, particelle 248 e 250



Interni edificio che insiste sull'appezzamento di terreno al foglio 12, particelle 248 e 250



ALLEGATO 10

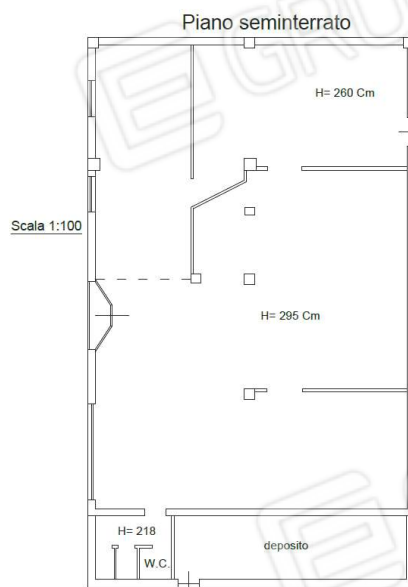
DESCRIZIONE DETTAGLIATA DEI BENI



Unità immobiliari site nel comune di Cotronei, al NCEU foglio 12, particella 249, sub 1 e 2

Trattasi in realtà di un'unica unità immobiliare posta al piano S1 di un capannone industriale con struttura in cemento armato a due piani di cui uno seminterrato. Vi si accede tramite un cancello, un vialetto ed una corte comune a tutti gli immobili del complesso.

Dall'esame della documentazione reperita presso l'Agenzia del Territorio della provincia di Crotone e presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Cotronei, detta unità immobiliare presenta alcune difformità nella distribuzione degli spazi interni, nelle aperture e nella destinazione d'uso dei locali. Le tamponature esterne sono in mattoni forati a cassa vuota intonacate. La pavimentazione interna è realizzata con piastrelle in monocottura, le pareti interne sono intonacate e tinteggiate, alcune pareti del locale sono rivestite in pietra e quelle dei servizi sono rivestite in gres. Gli infissi interni sono in legno mentre quelli esterni sono in alluminio.



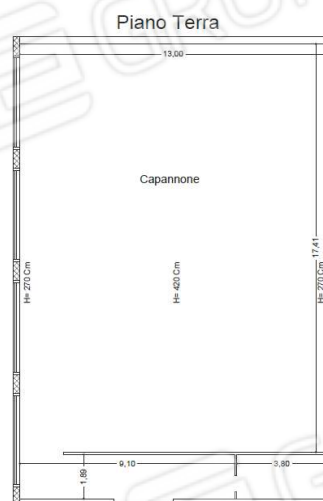
Allo stato le unità immobiliari censite al Fg. 12 mappale 249 sub 1 e 2, della superficie netta pari a mq 291,00 sono comunicanti e sono costituite da una cucina industriale, un angolo bar, una zona camino con tavoli, un banco esposizione macelleria, una zona dove è stata ricavata una camera da letto, i servizi e un

deposito.

Unità immobiliare sita nel comune di Cotronei, distinta al NCEU foglio 12, particella 249, sub 3.

Trattasi di n. 1 unità immobiliare posta al piano Terra/Rialzato di un capannone industriale con struttura in cemento armato a due piani di cui uno seminterrato. Vi si accede dal lato sud del fabbricato. Le tamponature esterne sono in mattoni forati a cassa vuota intonacate. La pavimentazione interna è in battuto di cemento, le pareti interne sono intonacate e tinteggiate, gli infissi esterni sono in alluminio e la copertura è realizzata con struttura in ferro e pannelli in lamiera grecata; sulla copertura è presente un impianto fotovoltaico.

Allo stato l'immobile, con superficie netta pari a mq 252,20 risulta essere un deposito.

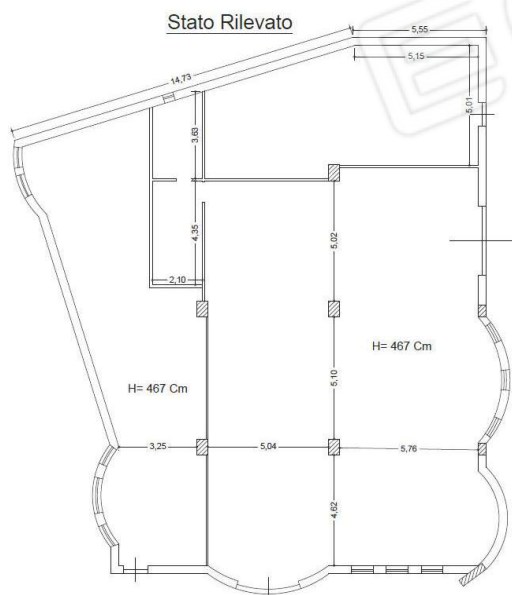


Unità immobiliari site nel comune di Cotronei, distinte al catasto terreni foglio 12, particelle 248 e 250.

Trattasi di appezzamento di terreno sul quale sorge un fabbricato non riportato in mappa. Vi si accede tramite lo stesso cancello e lo stesso vialetto sopra citato.

Dall'esame della documentazione reperita presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Cotronei, detta unità immobiliare è stata autorizzata con concessione edilizia n. 9/98 e successiva Concessione edilizia n. 10/2000 inerente la costruzione di un mattatoio ad un piano fuori terra e struttura in cemento armato. Dall'esame dei progetti autorizzati e dal rilievo del fabbricato sono state riscontrate alcune difformità. Questa unità immobiliare con superficie netta pari a mq 348.00 non è ancora censita in catasto.

Trattasi di un capannone con struttura in c.a., le tamponature esterne sono in blocchi di calcestruzzo a faccia vista le partizioni interne sono realizzate in parte in cartongesso ed in parte in pannelli di lamiera, la pavimentazione è in mattonelle monocottura, le pareti interne risultano essere intonacate e tinteggiate, gli infissi esterni sono in alluminio. Allo stato all'interno del locale è presente un deposito ed un'officina meccanica.

Unità immobiliari site nel comune di Cotronei, distinte al catasto terreni foglio 12, particelle 248 e 250

ALLEGATO 11

VALORE VENALE AGENZIA DELLE ENTRATE





Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / [Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato](#)

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2

Provincia: CROTONE

Comune: COTRONEI

Fascia/zona: Centrale/CAPOLUOGO

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Produttiva

| Tipologia | Stato conservativo | Valore Mercato (€/mq) | | Superficie (L/N) | Valori Locazione (€/mq x mese) | | Superficie (L/N) |
|------------------|--------------------|-----------------------|-----|------------------|--------------------------------|-----|------------------|
| | | Min | Max | | Min | Max | |
| Capannoni tipici | NORMALE | 200 | 260 | L | 1,3 | 1,7 | L |

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi il codice definitorio

[Torna alla pagina di ricerca](#)