

BRUNO CAVICCHIOLI  
ARCHITETTO

Il sottoscritto Dott. Arch. Bruno Cavicchioli nato a Quistello (MN) il 28/11/1954 e residente in Torri, Località Polevei, 7, con ufficio in Torri del Benaco (VR), Località Polevei n. 7, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Verona al N° A583, C.F.: CVC BRN 54S28 H143R, tecnico incaricato della redazione di una Perizia di Stima, dal Signor --- Omissis ---, nato a Bressanone (BZ) il --- Omissis ---  
C.F. --- OMISSIS ---, residente in Torri del Benaco (VR), via A. Dall'Oca Bianca, 63 int. D in qualità di proprietario di un immobile in Torri del Benaco (VR)

#### DICHIARA

L'unità immobiliare oggetto di valutazione fa parte di un compendio immobiliare composto di otto appartamenti, otto posti auto coperti ed un ripostiglio, denominato "Condominio Margherita" sito in Via A. Dall'Oca Bianca, 63 nel Comune di Torri del Benaco (VR).

#### INDIVIDUAZIONE CATASTALE

L'unità immobiliare oggetto di stima è censita al NCEU del Comune di Torri del Benaco alla Sezione Unica, Foglio XI°, mappale 2334 sub 4 e sub 12

Catasto Edilizio Urbano

foglio	mappale	sub	categoria	classe	sup. catastale	rendita
11	2334	4	A02	2	68 mq.	€ 340,86
11	2334	12	C06	2	12 mq.	€ 21,48

#### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'ubicazione del condominio è in posizione semicentrale, esposta e visibile, facilmente accessibile e servita dai servizi di base data la sua vicinanza con il centro del paese. La posizione e la disponibilità di parcheggio all'interno del lotto la rendono sicuramente compatibile con destinazione d'uso residenziale; questa connotazione è favorita anche dal

collegamento con Via A. Dall'Oca Bianca e la facilità di accesso al paese ed alle principali reti di collegamento stradale.

Come già precisato l'unità immobiliare è ubicata al piano terra del condominio, con affaccio principale sul lato ovest e retro sul lato est.

L'appartamento si compone di un soggiorno pranzo con superficie utile pari a mq. 21,32, angolo cottura di mq. 9,07, corridoio/antibagno di mq. 5,75, bagno di mq. 5,13 e camera da letto matrimoniale di mq. 16,47.

La superficie netta di calpestio dell'appartamento è pari a mq. 57,74.

La superficie commerciale, comprensiva dei muri invece è pari a mq. 71,65,

L'appartamento è dotato anche di un posto auto coperto della superficie netta di mq. 12 circa.

Le parti condominiali afferenti all'appartamento è pari a 91,825 millesimi e quella relativa al posto auto coperto è di 16,227 millesimi.

Il fabbricato si presenta in buono stato di conservazione sia per quanto riguarda le parti murarie, strutturali ed impiantistiche in quanto realizzato circa 10 anni fa con buoni materiali costruttivi.

#### STIMA DEGLI IMMOBILI

Nella stima del più probabile valore di mercato dell'unità immobiliare sono state assunte le seguenti ipotesi:

- Valore di mercato per immobili aventi medesima tipologia con destinazione residenziale, con riferimento a fabbricati analoghi ubicati in zone limitrofe o affini pari a 3.400,00€/mq.

#### - VALORE DELL'IMMOBILE

Tutto ciò considerato, e a seguito d'indagine sui valori correnti del mercato immobiliare della zona, tenendo conto del mercato corrente per beni simili e tutto ciò precedentemente illustrato, si valuta l'immobile sopra descritto separandone le singole parti secondo quanto rilevato in loco.

## Superficie residenziale

- abitazione superficie residenziale (superficie commerciale)

€/mq. 3.300,00 x mq. 71,65 = € =243.610,00=

Posto auto coperto

2. mq. 12,00 circa

a corpo = € =18.000,00=

TOTALE VALORE STIMATO = €=261.610,00=

=(euroduecentosessantunoseicentodiecivirgolazerozero)=

## Documenti allegati:

1. Estratti catastali

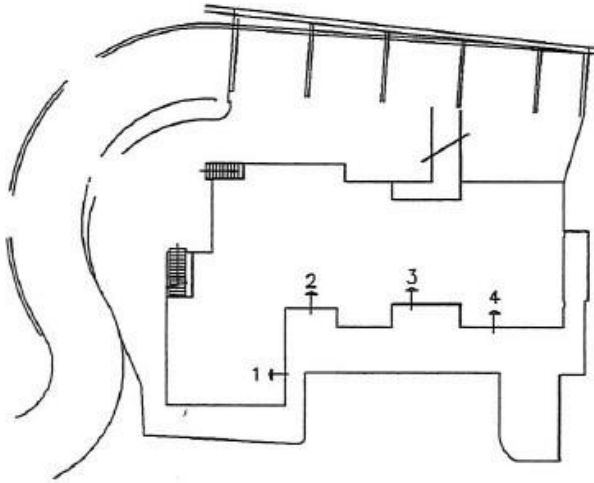
2. planimetrie catastali

3. elaborato planimetrico fede

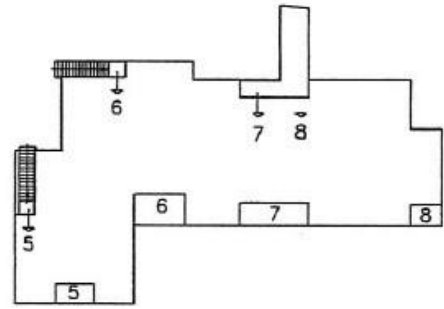
Dott. arch. Bruno Cavicchioli

Torri del Benaco 29 ottobre 2015

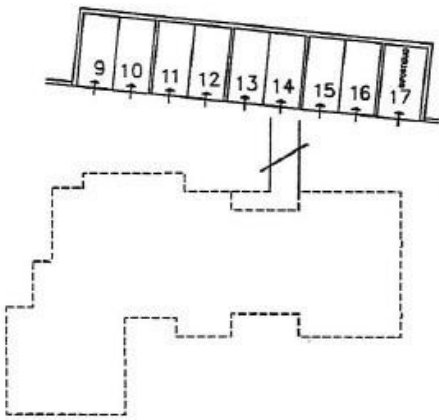
# ELABORATO PLANIMETRICO



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO INTERRATO



Orientamento

Catasto Fabbriati

Protocollo n.: VR0072368	Comune di TORRI DEL BENACO (Codice :D6EH)	Ditta n.: 1 di 1
Codice di Riscontro: 00AA2X843	Tipo Mappale n.: 61191/2005	Intestati n.: 1
	Unità a destinazione ordinaria n.: 17	Unità in costituzione n.: 17
	Unità a dest.speciale e particolare n.: -	
Causale : COSTITUZIONE		

INTESTAZIONE - TITOLO

Dati Anagrafici	C.F.
-----------------	------

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale							Dati di classamento proposti					
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita
1	C		11	2334	1	STRADA DI LOTTIZZAZIONE, p.T	U	A02	2	3,5	82	397,67
2	C		11	2334	2	STRADA DI LOTTIZZAZIONE, p.T	U	A02	2	4	72	454,48
3	C		11	2334	3	STRADA DI LOTTIZZAZIONE, p.T	U	A02	2	4,5	75	511,29
4	C		11	2334	4	STRADA DI LOTTIZZAZIONE, p.T	U	A02	2	3	68	340,86
5	C		11	2334	5	STRADA DI LOTTIZZAZIONE, p.I	U	A02	2	4	77	454,48
6	C		11	2334	6	STRADA DI LOTTIZZAZIONE, p.I	U	A02	2	3	69	340,86
7	C		11	2334	7	STRADA DI LOTTIZZAZIONE, p.I	U	A02	2	3,5	70	397,67
8	C		11	2334	8	STRADA DI LOTTIZZAZIONE, p.I	U	A02	2	5	89	568,10
9	C		11	2334	9	STRADA DI LOTTIZZAZIONE, p.T	U	C06	2	13	13	21,48

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

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Torri Del Benaco	
Strada Di Lottizzazione _____ oiv.	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Deboni Massimo
Foglio: 11	Iscritto all'albo:
Particella: 2334	Architetti
Subalterno: 4	Prov. Verona N. 501

Scheda n. 1      Scala 1:200



PIANO TERRA  
H. 270



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

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Torri Del Benaco	
Strada Di Lottizzazione _____ civ. _____	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Deboni Massimo
Sezione:	Iscritto all'albo: Architetti
Foglio: 11	Prov. Verona
Particella: 2334	N. 501
Subalterno: 12	

Scheda n. 1      Scala 1:200

PIANO TERRA  
H.250

