

LOTTO AA

Fabbricato sito in Capannori Via della piscina riferimento foglio 72 mappale 50, 1545 per un totale di circa 345 mq

Descrizione del compendio immobiliare

Trattasi di un'area occupata da un fabbricato crollato e terreno circostante di circa mq. 419 catastali di forma regolare e giacitura pianeggiante posto a confine con la strada comunale denominata via della Piscina.

Dalla sommaria sovrapposizione tra la rappresentazione catastale e l'immagine satellitare si evidenzia che una parte del terreno potrebbe essere occupata dalla sede stradale comunale. Il futuro acquirente dell'area dovrà farsi carico a proprie spese, prima della stipula del rogito notarile, del frazionamento dell'area occupata dalla sede stradale che non sarà oggetto di vendita.

Stato dei luoghi



Metodi e Criteri del Giudizio di Stima

Per la valutazione del più probabile valore di mercato del terreno, si è ritenuto opportuno di procedere con il metodo sintetico-comparativo, attraverso un'approfondita indagine di mercato svolta presso vari operatori del settore delle compravendite immobiliari operanti nella zona.

Il presente giudizio di stima tiene conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'area occupata dal fabbricato crollato e del terreno circostante, della sua conformazione, superficie ed ubicazione, della sua destinazione urbanistica, pertanto si ritiene che l'attuale valore di mercato del terreno in oggetto possa essere valutato in € 62.850,00 (euro Sessantaduemilaottocentocinquanta/00).