

ERRATA CORRIGE

In riferimento alla relazione di stima presentata in data 05/02/2019, la sottoscritta Arch. Nicoletta Ciambrelli, con studio in Roma, via dei Giovi 53 - 00141, iscritta all'Albo degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori di Roma e Provincia, Sez. A, al n° 20013, sottopone la seguente rettifica riguardante l'individuazione catastale dei suddetti Lotto 1 e Lotto 2.

Diversamente da quanto riportato dalle visure catastali attuali e storiche dei relativi immobili, essendo evidentemente presente un'incongruenza nell'individuazione catastale, e in accordo invece da quanto rappresentato dai relativi elaborati planimetrici, si rettifica che:

1. L'Unità immobiliare sita in Roma, Via Trionfale n. 7126 piano 6, scala A/B - individuata catastalmente al Foglio: 386 - Particella: 430 - Sub: 49 corrisponde al lastrico solare ubicato al p.6, scala A/B comprensivo dei camminamenti antistanti gli accessi dalle scale A e B al lastrico stesso, alle soffitte e a n.2 stenditoi coperti, con esclusione di n.2 lavatoi e n.2 ripostigli retrostanti ad essi, il tutto per una superficie complessiva di 289 mq, come effettivamente desunti e rilevati dalla pianta catastale allegata alla presente relazione di stima.
2. L' Unità immobiliare sita in Roma, Via Trionfale n. 7126 piano 7 - individuata catastalmente al Foglio: 386 - Particella: 430 - Sub: 583 corrisponde al lastrico solare posto al piano 7 dell'edificio a copertura dell'U.I.U. sita al piano 6, scala A, int. 23, individuata in elaborato planimetrico al Foglio 386 - Particella 430 - Sub. 581;

REVISIONE DELLA VALUTAZIONE

Il criterio di stima utilizzato è quello sintetico comparativo che consiste nel raffronto tra gli immobili in oggetto ed altri con similari caratteristiche (costruttive, di destinazione, di ubicazione) di cui siano noti i prezzi di vendita.

La verifica dei valori correnti di mercato è stata condotta traendo informazioni da:

- Pubblicazioni specifiche quali bollettini dell'Osservatorio Mercato Immobiliare (O.M.I).
Valore medio O.M.I. = 3.300 €/mq
- Agenzie immobiliari operanti sulla piazza della zona in esame del Comune di Roma.
Valore borsino immobiliare = 3.700 €/mq - Valore medio agenzie immobiliari = 3.300 €/mq

Si assume un valore medio di 3.433,00 €/mq (3.400,00 €/mq).

Per calcolare la superficie commerciale si è proceduto come segue:

- Per il lastrico solare si computerà il 30% della S.L.P.

Per cui si ottiene:

1. Lastrico solare Via Trionfale n. 7126


289 mq x 30% = 87,00 mq

STIMA LASTRICO SOLARE VIA TRIONFALE N. 7126 - SCALA A/B

87,00 mq x 3.400,00 €/mq = 296.000 €

VALORE STIMATO

296.000,00 €

(diconsi euro duecentonovantasei)

In fede

Roma, 18.07.2023

il C.T.U.

Arch. Nicoletta Ciambrelli




Nicoletta Ciambrelli



