



CITTÀ DI ALTAMURA

I SETTORE - AREA SERVIZI AMMINISTRATIVI E AL CITTADINO



Determinazione del più probabile valore di mercato dell'unità immobiliare sita nel Comune di Altamura (BA) al Claostro Dilena civ. 12, riportata al N.C.E.U. al fg.di Mappa 161 p.Ila 1436 sub. 1.

Unità immobiliare in Claostro Dilena civ.12 Zona A1 di P.R.G.

Proprietà: Comune di Altamura –
C.F. 82002590725 P.IVA 02422160727
Piazza Municipio, 1
70022 Altamura (BA)

Relazione di stima del più probabile valore di mercato

1. premessa
2. attuali titolarità e atto/titolo di provenienza
3. dati catastali e confini
4. regolarità urbanistica
5. descrizione dell'immobile e consistenza
6. criteri di valutazione
7. determinazione del più probabile valore di mercato
8. considerazioni conclusive



TECNICO

Ing. Saverio C.D. FIORE

Relazione di stima eseguita dal tecnico istruttore direttivo ing. Saverio C.D. FIORE, a seguito di disposizione del Dirigente del I Settore Area Servizi Amministrativi e per il Cittadino, Dott. Luca NICOLETTI, finalizzata alla determinazione del più probabile valore di mercato di un locale ubicato nel Comune di Altamura in Claustro Dilena civ.12, nella titolarità del Comune di Altamura.

L'immobile oggetto di stima è al momento vuoto ed inutilizzato.

1. PREMESSA

Il sottoscritto ing. Saverio C.D. FIORE, nella sua qualità di istruttore tecnico direttivo, in forza al I Settore Servizi Amministrativi ed al Cittadino, su disposizione del Dirigente del Settore anzidetto ha esperito sopralluogo in data 25.05.2020 presso l'unità immobiliare oggetto di determinazione del più probabile valore di mercato, sita in abitato di Altamura in Claustro Dilena civ. 12, per le opportune rilevazioni e la constatazione dello stato dei luoghi; dopo aver eseguito inoltre le necessarie indagini del caso nonché le relative visure presso i competenti uffici, relaziona quanto segue.

Trattasi di unità immobiliare posta a piano seminterrato di un corpo di fabbrica presente in Claustro Dilena, nel centro storico del Comune di Altamura, con accesso diretto e indipendente, da pubblica via.

Trattasi di unità immobiliare, catastalmente identificata come locale destinato ad abitazione (A/5), posta a piano terra di un fabbricato per civile abitazione sito in abitato del Comune di Altamura al Claustro Dilena civ. 12. Detta unità immobiliare, ubicato nel centro storico del Comune di Altamura veniva realizzata negli anni antecedenti il 1942.

L'immobile in questione, risulta ad oggi, completamente sgombero da arredi e necessita, per una sua adeguata funzionalità di interventi di manutenzione straordinaria. Nello specifico, vi è la necessità di eseguire, a seguito di adeguata pulizia, interventi di tipo edilizio-impiantistico (pittura, revisione servizi igienici, revisione/sostituzione infissi e rifacimento dell'impianto elettrico. Risulta del tutto assente l'impianto di riscaldamento.

2. ATTUALI TITOLARITÀ E ATTO/TITOLO DI PROVENIENZA

Catastalmente COMUNE DI ALTAMURA con sede legale in Altamura (BA) alla Piazza Municipio, c.f. 82002590725 - p.IVA 02422160727, proprietà per 1/1.

Alla luce delle ricerche esperite presso il servizio patrimonio di questo comune, l'immobile di che trattasi è stato acquisito dal Comune di Altamura come da "DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITÀ) del 31/10/2011 Trascrizione n. 32211 .1/2011 in atti dal 25/11/2011 Repertorio 1474 Rogante ING. BIAGIO MAIULLARI, Sede: ALTAMURA".

3. DATI CATASTALI E CONFINI

L'immobile oggetto di stima risulta così composto e censito nella banca dati dell'Agenzia del Territorio:

- N.C.E.U. del Comune di Altamura (BA), foglio di mappa 161, particella 1436 sub. 1 – Claustro Dilena n. 12 - p. T - cat. A/5 - cl. 3^A – cons. 1 vano – Abitazione.

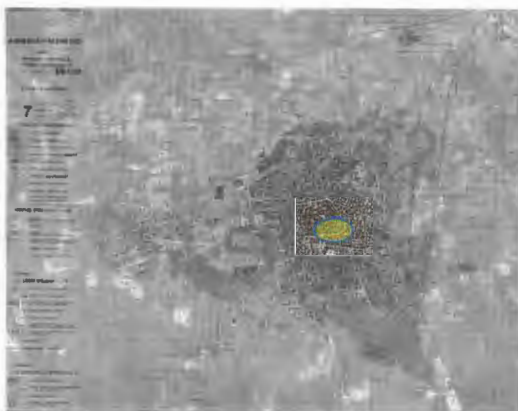


La stessa costituisce porzione di fabbricato di maggior consistenza che si sviluppa verticalmente su di esso costituente un piano rialzato, un piano primo su piano rialzato e la copertura finale a falde inclinate di Altra proprietà.

4. REGOLARITÀ URBANISTICA

Per quanto attiene la legittimità urbanistico/edilizia dell'unità immobiliare *de qua*, si precisa che la stessa è stata realizzata in una data antecedente il 1942, in quanto ricadente nel centro storico del Comune di Altamura e facente parte di un complesso di edifici aggregati di evidente datazione antecedente al secolo scorso.

Interventi di manutenzione straordinaria hanno interessato i piani sovrastanti, in particolare il piano di copertura. Difatti, nel 2014 a seguito di SCIA n.209/2014 presentata dalla proprietà dei piani superiori, si interveniva con manutenzione straordinaria sulla copertura e il Comune di Altamura partecipava alla spesa pro-quota, nelle modalità e misura riportate nella giusta determinazione dirigenziale n.167 del 27/02/2015, per un importo di €2.174,00=(€1.974,00 per lavori +IVA al 10%)



5. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E CONSISTENZA

L'immobile in oggetto è ubicato in abitato del Comune di Altamura al Claustro Dilena civ. 12, in zona urbanistica omogenea tipizzata "A1" Centro Storico dal vigente P.R.G. del Comune di Altamura e fa parte di un fabbricato per civile abitazione costituito da un piano seminterrato, da piano rialzato e da primo piano su rialzato, adibite ad abitazioni.

La struttura portante del fabbricato è costituita da una componente verticale in muratura parte in pietra e parte di tufo e sovrastanti volte in tufo. Le murature di tompagno presentano uno spessore medio di cm 90 ca e sono state realizzate parte in pietra e parte in tufo; le rifiniture sono caratteristiche dell'edilizia povera del centro storico, con pavimenti in graniglia di cemento, infissi esterni in legno e pareti ultimate con intonaco civile liscio, sia internamente che esternamente, con successiva pitturazione con vernici rispettivamente a base di calce e al quarzo.

La dotazione tecnica degli impianti, relativi all'unità immobiliare di che trattasi, è costituita da un impianto idrico, fognante ed elettrico, tutti allacciati alle reti delle pubbliche utenze, evidenziando che al momento il contatore di fornitura di energia elettrica risulta distaccato, precisando inoltre che lo stesso fabbricato non è dotato di impianto di sollevamento/ascensore.



Le condizioni generali del fabbricato risultano essere in una valutazione generale, alquanto mediocri e necessiterebbe di opere di manutenzione straordinaria.

Più dettagliatamente, per quanto concerne l'unità immobiliare oggetto della presente perizia di stima, si fa presente che la stessa si sviluppa interamente su un unico livello a piano seminterrato avente accesso dalla pubblica via Claustro Dilena civ. 12, e, come meglio evincesi dalla planimetria allegata, risulta composta dai seguenti vani:

- vano principale catastalmente destinato ad abitazione, ma realmente utilizzato come deposito, posto a piano seminterrato, avente accesso direttamente dall'esterno civ. 12, della superficie netta di mq 30.77 con altezza netta in chiave di 3,20 m circa e all'imposta di 2,20 m;
- mini-vano w.c., posto a piano e seminterrato, avente accesso diretto dal vano principale, della superficie netta di mq 1.27, con altezza netta media di mt 2.40 circa;

il tutto per una superficie netta complessiva calpestabile pari a mq 32.04.

L'intera unità immobiliare a valutarsi, attualmente ultimata in ogni sua parte, risulta completa di tutte le rifiniture e gli impianti, ovvero tutti gli ambienti si presentano pavimentati con mattoni in graniglia di cemento, le pareti sono tutte intonacate con intonaco civile liscio per interni.

L'intero immobile, inoltre, risulta dotato di impianto elettrico con linee incassate ed impianto idrico-fognario che dovranno essere, a parere dello scrivente, oggetto di adeguamento alle vigenti normative di settore; tutti i vani risultano illuminati ed aerati direttamente dall'esterno compreso il vano w.c. che, però, necessiterebbe di un impianto di aspirazione forzata atteso che risulta aerato naturalmente mediante un piccolo finestrino delle dimensioni di cm 30x30 ca.

È opportuno evidenziare che l'intero immobile, a meno di una suscettibile variazione della destinazione d'uso (a deposito) e all'esecuzione di una manutenzione straordinaria, dovrebbe essere oggetto di redistribuzione degli spazi interni atteso che, così come suddiviso, i vani accessori, non rispettano i requisiti igienico-sanitari minimi previsti dall'art. 33 del Regolamento Edilizio Comunale, ovvero:

- il vano w.c. risulta aerato naturalmente a mezzo di un finestrino che non presenta dimensioni idonee e proporzionate alla superficie di pavimento del vano stesso, ovvero si renderebbe necessario un ricircolo artificiale mediante installazione di apposito impianto di aspirazione forzata.

Inoltre l'immobile di che trattasi si presenta in un pessimo stato di manutenzione, con diffuse tracce di umidità sulle pareti perimetrali e i servizi allo stato attuale inutilizzabili.

In ultimo, si precisa che la determinazione del più probabile valore di mercato è da calcolarsi in funzione della superficie lorda commerciale dell'immobile che risulta pari a **mq 42.50** -mt (6.63x6.41)-.

6. CRITERI DI VALUTAZIONE

Particolarmente apprezzabili nella determinazione del più probabile valore di mercato dell'unità immobiliare di cui alla presente perizia di stima, risultano essere la zona urbanistica tipizzata



Centro Storico dal vigente P.R.G. del Comune di Altamura, in cui la stessa ricade, l'accesso diretto ed indipendente dal civico 12 della pubblica via Claustro Dilena, nonché la posizione in zona centrale del centro urbano, e quindi, l'ottimo collegamento alla viabilità di zona.

Si è proceduti alla determinazione del giudizio di stima mediando i valori ottenuti attraverso due criteri/ aspetti economici che possono essere applicabili per lo scopo della stima, di seguito meglio specificati.

6.1 VALORE DI MERCATO - OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE ANNO 2019 SEMESTRE 2°.

Il criterio/aspetto economico di stima adottato ai fini della determinazione del più probabile valore di mercato è quello di tipo sintetico comparativo mono parametrico, facendo riferimento ai valori di mercato di beni simili o assimilabili, in condizioni analoghe, aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche riferiti al momento di stima. Tali valori sono stati reperiti dalla banca dati delle quotazioni immobiliari fornita dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, relativa al 2° semestre dell'anno 2019 che considerano beni in condizioni di ordinarietà.

Pertanto, come evincesi dalla tabella riepilogativa allegata, il valore di mercato dell'unità immobiliare di che trattasi è compreso tra 600,00 €/mq e 900,00 €/mq ; tali valori, come suddetto, rinvencono per comparazione con altri immobili ubicati nella stessa zona territoriale, in condizioni ordinarie e con destinazioni edilizie similari.

In virtù dei suddetti valori e dello stato di conservazione dell'immobile oggetto di stima si è determinato il più probabile valore di mercato unitario dell'unità immobiliare di che trattasi, come di seguito calcolato.

N.B. Si applica un abbattimento del (-40%) del valore unitario ordinario medio, $[(600,00 \text{ €/mq} + 900,00 \text{ €/mq})/2] = 750,00 \text{ €/mq}$, per tener conto nella formulazione del giudizio delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene analizzato.

$$\text{€/mq } 750 - 40\% = \text{€/mq } 450,00$$

da applicarsi sulla superficie lorda dell'immobile pari a **mq 42.50**.

Dall'adozione dei prezzi di mercato unitari calcolati con il presente criterio di stima, si ritiene che il più probabile valore di mercato del bene immobile oggetto della presente valutazione ammonterebbe a $\text{€/mq } 450,00 \times \text{mq } 42.50 =$

€ 19'125,00 (diconsi euro diciannovemilacentoventicinque/00).

6.2 STIMA PER CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI

Con riferimento al criterio/aspetto economico di stima trattato si è proceduti alla determinazione del reddito complessivo lordo, su base annua, dell'unità immobiliare oggetto di valutazione: tale reddito è stato calcolato in funzione del più probabile valore di locazione mensile rinveniente dalla banca dati delle quotazioni immobiliari fornita dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, relativa al 2° semestre dell'anno 2019. Valore complessivo tra 2,10 €/mq e 3,00 €/mq.



In virtù dei suddetti valori, determinandone il valore medio $[(2,10 \text{ €/mq} + 3,00 \text{ €/mq})/2 = 2,55 \text{ €/mq}]$ e tenuto conto del necessario abbattimento (-40%) dipendente dalle condizioni intrinseche ed estrinseche, in particolare, con riferimento allo stato di conservazione dell'immobile oggetto di stima si è determinato il più probabile valore di locazione mensile dell'unità immobiliare di che trattasi, come di seguito calcolato:

$$\text{€/mq } 2,55 - 40\% = \text{€/mq } 1,53$$

da applicarsi sulla superficie lorda dell'immobile pari a **mq 42.50**.

Dall'adozione dei valori appena calcolati, si ritiene che il più probabile valore di locazione mensile dei beni immobili oggetto della presente valutazione ammonterebbe ad $\text{€/mq } 1,53 \times \text{mq } 42.50 =$ **€ 65,02/mensile**.

Considerate le peculiarità dell'immobile di che trattasi, considerato che lo stesso non è facilmente commerciabile data la destinazione d'uso ed il piano, nonché la limitata superficie lo stato di conservazione, si stima un reddito complessivo lordo su base annua pari a $\text{€}65,02 \times \text{mesi } 12 =$ **€.780,24**.

Il tasso di capitalizzazione lordo da applicare per la valutazione di che trattasi è comunemente stabilizzato, per gli immobili in oggetto, sul 7 % annuo. Poiché detto tasso lordo tiene conto dei costi di manutenzione ed amministrazione, della pesante tassazione immobiliare nonché dell'inevitabile rischio di sfritto, esso corrisponde ad un tasso netto allocabile intorno al 3,5% circa. Pertanto il più probabile valore di stima determinato per capitalizzazione dei redditi risulta pari ad $\text{€ } 780,24 / 0.035 =$

€ 22'292,57 (diconsi euro ventiduemiladuecentonovantadue/57)

7. DETERMINAZIONE DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO

MEDIA DEI VALORI

Alla luce di tutto quanto innanzi descritto e precisato, visti i valori di mercato ottenuti per comparazione con altri beni immobili simili nonché per capitalizzazione dei redditi dell'unità oggetto di stima, tenuto conto dello scopo del presente giudizio di stima, si ritiene che il più probabile valore di mercato dell'unità immobiliare sita in Altamura (BA) al Claustro Dilena civ. 12, è dato dalla media dei valori suddetti, ossia pari ad $(\text{€}19'125,00 + \text{€}22'292,57)/2 =$ **€ 20'708,79** arrotondati in cifra tonda a

€ 20'500,00 (diconsi euro ventimilaecinqucento/00).

Tale valore si riferisce al momento di stima con particolare riferimento alle condizioni attuali in cui l'immobile si trova, che tiene conto dell'intervento di manutenzione straordinaria effettuato sul piano di copertura (Rif.to DD n.167/2015), e pertanto, lo stesso dovrà essere adeguato qualora tali condizioni varino e comunque adeguato in forza degli aggiornamenti ISTAT relativi.

8. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

In riferimento alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche della porzione di unità immobiliare oggetto di stima, **GRADO DI COMMERCIALITÀ'**



Vista l'ubicazione centrale, la destinazione d'uso, la viabilità adiacente, nonché lo stato di conservazione dell'unità immobiliare, si ritiene che l'immobile, di cui alla presente relazione di stima, abbia un sufficiente grado di commerciabilità.

E' da far rilevare che, adiacente e confinante con l'unità immobiliare oggetto della presente perizia, vi è un'altra unità immobiliare di proprietà del Comune di Altamura con destinazione negozio, il che renderebbe sicuramente più appetibile il grado di commerciabilità di detto immobile, unitamente a quello con destinazione attività commerciale, qualora si voglia utilizzare l'unità immobiliare oggetto di stima, come deposito, pur sostenendo i costi della necessaria variazione catastale.

Alla luce di quanto sopra esposto ed in relazione allo scopo della stima, si ritiene congruo il valore individuato di **€ 20'500,00 (diconsi euro ventimilaecinqucento/00).**

Tanto si rassegna ad evasione della disposizione di servizio ricevuta, trasmettendo la presente e demandando al Dirigente del I Settore - Servizi Amministrativi ed al Cittadino ogni decisione in merito nonché qualsiasi altro atto e/o determinazione consequenziale di competenza.

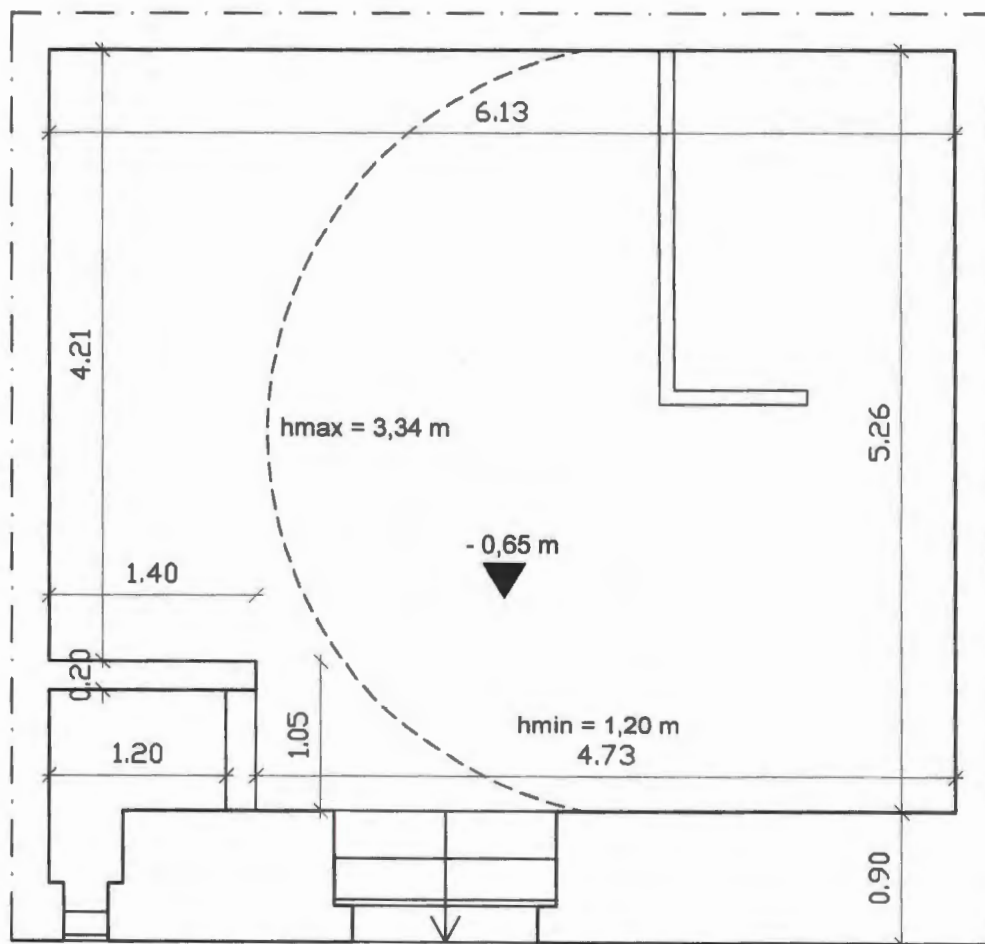
Allegati:

- planimetria immobile;
- documentazione fotografica;
- elenco immobili foglio di mappa 161 particella 1436;
- planimetria catastale foglio di mappa 161 particella 1436 subalterno 1;
- visura catastale foglio di mappa 161 particella 1436 subalterno 1;
- stralcio OMI - Osservatorio Mercato Immobiliare 2^a sem 2019.

Altamura, 26.05.2020



L'istitutore tecnico direttivo
ing. Saverio C. D. FIORE



Clostro Dilena n. 12

0,00 m

PIANTA PIANO TERRA

Scala 1:50





Foto n.1



Foto n.2



Foto n.3



Foto n.4



Foto n.5



Foto n.6





Foto n.7



Foto n.8



Foto n.9



Foto n.10



Foto n.11



Foto n.12



Dati della richiesta

Catasto: FABBRICATI
Comune: ALTAMURA (A225) (BA)
Foglio: 161
Particella: 1436

Elenco Unità Immobiliari Individuate											
N.	Foglio	Particella	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Partita	Rendita(Euro)	Rendita(Lire)	Indirizzo
1	161	1436	1		A/5	3	1 vani	C	39,77	77.000	CLAUSTRO RAFFAELE DILENA, 12 Piano T
2	161	1436	2								
3	161	1436	3					C			
4	161	1436	4		A/4	3	4 vani	C	237,57	460.000	CLAUSTRO RAFFAELE DILENA, 13 Piano 1-2

Unità immobiliari n. 4

Visura telematica esente per fini istituzionali





MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1930 - XVI N. 652)

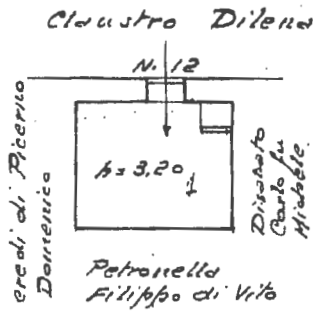
Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N. 18287744
Comune ALTAMURA Ditta Ente Comunale di Assistenza
Via Claudio Diletti N. 12
*) Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R. D. L. 13 aprile 1930 - XVI, n. 652)

COMUNE
ALTAMURA
di

Talloncino di riscontro
DELLA
SCHEDA NUMERO
18287744

70.6.



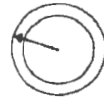
Accertato 1/11/43

Località: Altamura (A225) - Comune di ALTAMURA (A225) - Foglio: 161 Particella: 1436 - Subalterno: 1 >
2 piano T.

Altamura



ORIENTAMENTO



SCALA di 1: 200

Compilata da:

ing. Tommaso de Caro
(Titolo, nome e cognome del Tecnico)
iscritto all'Albo degli Ingegneri
della Provincia di Bari

Data 30-11-940 Firma ing. de Caro



Visura storica per immobile

Data: 09/05/2020 - Ora: 12.13.08

Segue

Visura n.: T133709 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/07/2020

Dati della richiesta	Comune di ALTAMURA (Codice: A225) Provincia di BARI
Catasto Fabbricati	Foglio: 161 Particella: 1436 Sub.: 1

INTESTATO

1	COMUNE DI ALTAMURA con sede in ALTAMURA	82002590725*	(1) Proprietà per 1/1
---	---	--------------	-----------------------

Unità immobiliare dal 23/02/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		161	1436	1			A/5	3	1 vani	Totale: 41 m ² Totale escluse aree scoperte**: 41 m ²	Euro 39,77	VARIAZIONE del 23/02/2016 protocollo n. BA0075142 in atti dal 23/02/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 44164.1/2016)
Indirizzo												
CLAUSTRO RAFFAELE DILENA n. 12 piano: T;												
Annotazioni												
di stadio: correzione su dati identificativi e metrici del protocollo di presentazione planimetrica n.2655/1943												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A225 - Sezione - Foglio 161 - Particella 1436

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		161	1436	1			A/5	3	1 vani	Totale: 41 m ² Totale escluse aree scoperte**: 41 m ²	Euro 39,77	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati superficie.
Indirizzo												
CLAUSTRO RAFFAELE DILENA n. 12 piano: T;												





Direzione Provinciale di Bari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/07/2020

Data: 09/05/2020 - Ora: 12.13.08 Segue

Visura n.: T133709 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/10/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		161	1436	1			A/5	3	1 vani		Euro 39,77
Indirizzo: , CLAUSTRO RAFFAELE DILENA n. 12 piano: T.											

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		161	1436	1			A/5	3	1 vani		Euro 39,77 L. 77.000		
Indirizzo: , CLAUSTE DI LENA n. 12 piano: T.													
Notifica										Partita	6089	Mod.58	-

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		161	1436	1			A/5	3	1 vani		L. 132		
Indirizzo: , CLAUSTE DI LENA n. 12 piano: T.													
Notifica										Partita	6089	Mod.58	-

Situazione degli intestati dal 31/10/2011

N.	COMUNE DI ALTAMURA		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	COMUNE DI ALTAMURA con sede in ALTAMURA		82002590725		(1) Proprietà per 1/1	
DATI DERIVANTI DA						
DECRETO (DETERMINAZIONE DELLE AUTORITA') del 31/10/2011 Trascrizione in atti dal 25/11/2011 Repertorio n.: 1474 Rogante: ING. BIAGIO MAIULLARI Sede: ALTAMURA						
Riferimento: ACCISSIONE AL PATRIMONIO COMUNALE (n. 32211.1/2011)						



Visura storica per immobile

Data: 09/05/2020 - Ora: 12.13.08 Fine

Visura n.: T133709 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/07/2020

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OPERA PIA MONTE DEI POVERI		(1) Proprieta per 1000/1000 fino al 31/10/2011
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).





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

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2019 - Semestre 2

Provincia: BARI

Comune: ALTAMURA

Fascia/zona: Centrale/CENTRO STORICO COMPRESO TRA C.SO V. EMANUELE, C.SO UMBERTO, VIA MAGGIO 1648 E VIA V.VENETO

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Valori Locazione (€/mq x mese)			
		Min	Max	Superficie (L/N)	Min	Max	Superficie (L/N)
Abitazioni civili	NORMALE	950	1400	L	3,1	4,6	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	600	900	L	2,1	3	L
Autotimesse	NORMALE	365	495	L	1,3	1,8	L
Box	NORMALE	420	560	L	1,8	2,4	L



Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Valori Locazione (€/mq x mese)			
		Min	Max	Superficie (L/N)	Min	Max	Superficie (L/N)
Posti auto coperti	NORMALE	355	450	L	1,3	1,9	L
Posti auto scoperti	NORMALE	190	270	L	0,7	1	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](#)

Mettiamoci la faccia



**mettiamoci
la faccia**



Positivo Sufficiente Negativo

**Esprimi il tuo giudizio sul servizio ricevuto
premendo su uno dei simboli colorati**

