

## **PERIZIA ESTIMATIVA**

Io sottoscritto Martelli Roberto iscritto all' albo dei Geometri della Provincia di Pesaro-Urbino al n° 1875 con sede in Via Filippo Ugolini n° 30 del Comune di Urbania,

### **DICHIARO**

Che per incarico affidatomi dalla [REDACTED] con sede in Comune di [REDACTED] mi sono recato presso il fabbricato di proprietà della stessa, ubicato in Comune di Sant'angelo in Vado in via Madonna n. 1 per eseguire le operazioni peritali di misurazione e di stima, allo scopo di individuare l'esatto valore di mercato di quanto mi accingo a descrivere.

### **INDIVIDUAZIONE CATASTALE**

Fabbricato in comune di Sant'Angelo in Vado distinto al N.C.E.U. al foglio Mappa Urbana particella 195 sub 9 cat. A4 Piano T-2-3

### **OGGETTO DI STIMA**

Si tratta di una porzione di fabbricato ubicato nel centro storico con accesso in via Madonna e affaccio in corso Garibaldi, via principale del centro storico. La porzione del fabbricato riguarda un'ampia superficie al piano secondo e sottotetto con legnaia al piano terra. Si accede allo stesso da una scala comune ad altri appartamenti. Le facciate sono di buon pregio con ottimi fregi e muratura di mattoni a vista che denotano l'aspetto signorile tipico degli edifici con affaccio su vie principali del centro. Il fabbricato è stato oggetto di richiesta di Permesso di Costruire con esito favorevole della Commissione edilizia per la realizzazione di tre unità residenziali.

Non è stato ancora dato l'inizio lavori.

### **FINITURE**

Lo stato di fatto delle superfici richiede la realizzazione di un intervento di recupero finalizzato alla redistribuzione degli spazi. Strutturalmente gli orizzontamenti e le murature portanti sono in buono stato., la copertura è stata oggetto negli anni passati di un recupero parziale. L'intervento di recupero sarà limitato alla realizzazioni delle finiture mantenendo la struttura originaria esistente

## CRITERIO DI VALUTAZIONE

Premessa:

considerando: la tipologia costruttiva del fabbricato, l'ubicazione, l'esposizione, la superficie dell'appartamento, e tutti i valori intrinseci ed estrinseci che lo caratterizzano,

ciò premesso, si ritiene che il criterio meglio rispondente alle finalità richieste sia quello della ricerca del più probabile valore di mercato in funzione delle caratteristiche peculiari del bene immobile.

## STIMA

Il sottoscritto perito, fatti gli opportuni accertamenti verifiche e conteggi, tenuti presenti i prezzi praticati in vendite di beni ritenuti simili, fatte le dovute proporzioni, tenuto conto della consistenza, ubicazione ed appetibilità assegna il seguente valore:

-	<b>PIANO TERRA (sup. commerciale)</b>			
	Legnaia	mq. 15.00/2x€/mq.	600,00	€. 4.500,00
-	<b>PIANO SECONDO (sup. commerciale)</b>			
	Residenziale	mq. 150.00 x €/mq.	800,00	€. 120.000,00
-	<b>PIANO TERZO (sup. commerciale)</b>			
	Residenziale per ½	mq. 130.00 x €/mq.	400,00	€. 52.000,00
	<b>SOMMANO COMPLESSIVAMENTE</b>			<b>€. 176.500,00</b>

(Diconsi euri centosettantaseimilacinquecento/00)

Urbania li 24/11/2009

Il perito  
Roberto Geom. Martelli

