

STUDIO TECNICO ASSOCIATO

Geom. Mario Petrucci - Geom. Giancarlo Gerini

ALLEGATO SUB.C

## **PERIZIA DI STIMA**

Richiedente :

Fabriano li 04 Maggio 2007

Il sottoscritto Geom. GIANCARLO GERINI iscritto all'Albo dei geometri della provincia di Ancona al n. 1380, su incarico dal Sig. BATTISTONI PAOLO, ha effettuato un sopralluogo tecnico su un immobile sito nel Comune di Fabriano Via Balbo, n° , di proprietà della ditta , al fine di stimarne il valore di mercato.

Dal sopralluogo effettuato in data 04 Maggio 2007, è emerso che trattasi di un appartamento al piano primo di uno stabile sito nel centro storico della città. L'intero edificio è stato oggetto di recente intervento di restauro che ha interessato prevalentemente le facciate esterne e la copertura.

## IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Risulta distinto in Catasto al Fg. 136 mappali n° 1307 sub. 5, cat. A/3, cl. 5, vani 6, rendita € 371,85 - ditta : -

## CONSIDERAZIONI

Al fine della determinazione del più probabile valore di mercato sono state analizzate le caratteristiche proprie dell'immobile e rilevati gli elementi oggettivi di caratterizzazione.

- La destinazione, lo stato di consistenza e finitura,
- Lo stato di manutenzione generale;
- L'orientamento, l'ubicazione e la fruibilità rispetto alla via pubblica e la dotazione dei servizi primari (acqua, luce, gas, fognature ecc.).

### **descrizione**

L'appartamento al piano primo, si affaccia su via pubblica e su cortile interno privato. Si compone di ampio soggiorno cucina, camera matrimoniale, cameretta, studio, piccolo w.c. e bagno. La proprietà comprende anche una cantina al piano interrato.

Nello stabile sono allocati complessivamente n° 4 appartamenti con locale negozio al piano terreno.

# STUDIO TECNICO ASSOCIATO

Geom. Mario Petrucci - Geom. Giancarlo Gerini

L'appartamento presenta pavimenti e rivestimenti in monocottura, sanitari di tipo standard nei bagni, infissi interni ed esterni in legno, impianti elettrici e di riscaldamento perfettamente funzionati.

Le pareti sono intonacate e tinteggiate a tempera.

## CRITERIO DI STIMA

Preso visione dello stato dei luoghi, viene adottato un criterio di stima per comparazione con beni simili compravenduti in zone analoghe.

Tale criterio appare il più appropriato per il particolare caso in esame.

Operati gli opportuni accertamenti ed eseguiti i conteggi di rito, si determinano i seguenti valori di stima riferiti all'attualità:

### - Appartamento piano primo

Sup. utile Mq. 79,25 x € 1.750.00/mq. = € 138.687,50

### - Cantina piano interrato

Sup. utile Mq. 13,85 x € 250.00/mq. = € 3.467,50

Somma € 142.155,00

## GIUDIZIO DI STIMA

Il sottoscritto, fatti gli opportuni accertamenti, considerata la consistenza, l'ubicazione e quant'altro possa comunque influire sul giudizio di stima, ritiene che il più probabile valore di mercato è di **€ 140.000,00** (centoquarantamila/00).

Il sottoscritto riferisce quanto sopra ad evasione dell'incarico ricevuto.

FABRIANO li 04 Maggio 2007

Il Tecnico

Geom. Giancarlo Gerini

