

**RELAZIONE DI STIMA**

relativa ad un immobile posto nel Comune di San Miniato Frazione Ponte a egola Via Castelfranco di Sotto Via Gioberti n.10.

**PREMESSA**

La sottoscritta Giovanna Geom. Baldi professionista iscritta al Collegio dei Geometri della Provincia di Pisa con il [REDACTED] con domicilio eletto nel proprio studio a [REDACTED] riceveva incarico di redigere perizia di stima per il sopra menzionato immobile al fine di conoscerne il giusto valore di mercato.

Il sottoscritto Geometra accettava l'incarico e provvedeva a recarsi sul posto per eseguire i rilievi del caso, necessari per l'espletamento dell'incarico ricevuto

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**Caratteristiche estrinseche dell'immobile**

Quanto oggetto della presente perizia di stima consiste in un fondo ad uso commerciale sito al piano terra rialzato di più ampio complesso immobiliare costituito da appartamenti per civile abitazione e fondi uso commerciale e direzionale.

Il fabbricato sorge nel centro della zona residenziale della frazione in Ponte a Egola ed è articolato su tre piani fuori terra oltre piano mansardato, presenta struttura portante in c.a., tamponamento in laterizio e infissi in alluminio/legno risulta situato nelle estreme vicinanze dei servizi quali posta, banche, scuole e uffici direzionali.

**Caratteristiche intrinseche dell'immobile**

Il fondo risulta accessibile da ampie aperture attestante via Gioberti ed è composto al suo interno da unico locale per la vendita, un disimpegno, un ripostiglio diue locali ad uso deposito merce ad anti bagno e w.c.

L'unità immobiliare è allo stato attuale agibile, dotata di impianto di riscaldamento autonomo con impianto di climatizzazione estiva e invernale. Le finestre sono in alluminio non a taglio termico, le pavimentazioni sono in ceramica così come i rivestimenti del bagno esistente. Tutti i locali risultano tinteggiati e in buono stato di manutenzione.

Risulta facente parte della presente stima e ad uso esclusivo del fondo un posto auto scoperto situato sul retro dell'edificio.

L'immobile oggetto della presente stima risulta avere le seguenti consistenze;

Superficie calpestabile mq. 110,21

Superficie lorda mq. 125,60

Posto auto mq. 15,00

**DESCRIZIONE CATASTALE**

Quanto descritto nella presente stima risulta censito all'Ufficio del Territorio della Provincia di Pisa in giusto conto alla proprietà al catasto fabbricati nel seguente modo:

Fondo commerciale - foglio di mappa n° 27 mappale 378 sub. 2 , cat. C/1 cl. 10, consistenza mq. 71 Superficie catastale mq. 125, rendita euro 2.423,78

Giovanna Baldi  
**Geometra**

Posto auto scoperto - foglio di mappa n° 27 , mappale 673, cat. C/6 cl. 1, consistenza mq. 15, rendita euro 64,30

**STIMA**

Valutata la particolarità dell'edificio e del suo contorno si è operato al fine di valutarne il corretto valore di mercato con una stima sintetica a valore di mercato.

**Stima per parametri tecnici**

Per eseguire tale stima il tecnico ha provveduto ad assumere in zona tutte quelle informazioni utili per la più esatta determinazione del reale valore di immobili simili recentemente compravenduti. Da tale valutazione ne consegue che quanto sopra descritto ha un valore così descritto:

Fondo ad uso commerciale mq. 110,21 x 1.100,00 = €. 121.231,00

Posto Auto scoperto mq. 15,00 x 550,00 = €. 8.250,00

Per quanto sopra descritto si approssima il valore dell'fondo commerciale e del relativo posto auto di pertinenza esclusiva ad €. 129.000,00 (Euro Centoventinovemila)

Il Tecnico

Geom. Giovanna Baldi

Santa Croce sull'Arno, lì 11/05/2021