

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

A. PREMESSA.

Il sottoscritto geometra William Tallè, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED], è stato incaricato dal Sig. [REDACTED] di redigere la stima del valore di un bene immobile sito nel comune di Urbisaglia.

Il sottoscritto ad evasione dell' incarico ricevuto, espone quanto segue.

B. UBICAZIONE.

L' immobile oggetto della presente stima è sito nel comune di Urbisaglia in via della Rocca n. 24 ed è ubicato in prossimità del centro storico del comune.

C. IDENTIFICAZIONE CATASTALE.

L' immobile è censito al catasto urbano del comune di Urbisaglia al foglio 19, mappale 142, sub 10.

D. DESCRIZIONE.

L'immobile oggetto della stima, avente destinazione residenziale, è ubicato al piano terzo di un edificio sito nel comune di Urbisaglia. Questo si sviluppa su n. 4 piani fuori terra e n. 2 piani seminterrati; struttura portante in cemento armato, solai in latero-cemento, copertura a doppia falda con abbaini, manto di copertura in tegole, tamponature con doppia parete di laterizio semiforato e intercapedine con isolante di lana di roccia.

L'edificio, edificato a metà degli anni '80, è costituito da un'unica scala centrale a servizio delle unità residenziali che collega i 4 piani fuori terra e il piano S1 destinato a garagi; non è presente l'ascensore.

L'unità residenziale oggetto della presente stima, ubicata al quarto piano fuori terra, si qualifica come mansarda essendo compresa tra il solaio del piano di copertura dell'ultimo piano e le falde inclinate del tetto dell'edificio; sono presenti abbaini.

L'immobile è costituito da una zona giorno open space, destinata a cucina e soggiorno, da n. 3 camere e da un bagno.

Le finiture interne così come gli impianti tecnologici (elettrico e termoidraulico) sono risalenti alla data di costruzione e non sono stati mai eseguiti lavori di ristrutturazione.

Sono presenti pavimenti e rivestimenti in ceramica, infissi in legno, caloriferi in ghisa alimentati da caldaia a gas-metano.

.

E. CONSISTENZE.

- ABITAZIONE P.3: superficie commerciale mq 88,00

F. CRITERI DI STIMA.

Nella stima in esame si tratta di determinare il più probabile valore dell' immobile; si ricerca il valore dell' immobile in base al valore di mercato.

Il sottoscritto, dopo aver eseguito un' indagine in luogo ed essere pertanto venuto a conoscenza dei prezzi di mercato esercitati per beni simili per ubicazione, posizione, tipologia, vetustà e caratteristiche a quelli oggetto della presente, stima il più probabile prezzo di mercato in:

Abitazione: Euro 700,00 al mq

G. CONTEGGI.

Abitazione:

mq 88,00*€mq 700,00= € 61.600,00=

TOTALE € 61.600,00=

(diconsi euro sessantunomilaseicento/00)

H. CONCLUSIONI.

Considerato quanto sopra, il più probabile valore di mercato relativo all' immobile oggetto della presente stima, è di euro **60.000,00**.

Tanto dovevasi riferire ad evasione dell' incarico ricevuto.

Urbisaglia, il 30 gennaio 2023

Tecnico

William Tallè geom.

