

COMUNE DI PIETRA LIGURE

Viale della Repubblica n°753

Provincia di Savona

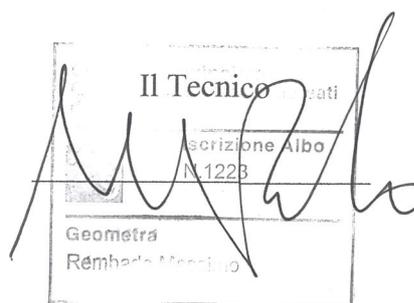
Condominio I Gabbiani

Foglio PL 5 mappale 521 sub.24 - Abitazione -

Foglio PL 5 mappale 56 sub.5 - Box -

PERIZIA DI STIMA

Loano 24/08/2017



*Studio Tecnico
Geometra Massimo REMBADO
Piazza Monte Carmelo I - 17025 - Loano.*

Richiedente:

Comune di Pietra Ligure, cod. fisc. 00332440098;

Perito:

Geometra Massimo Rembado, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Savona al n°1223, con Studio a Loano in Piazza Monte Carmelo n°1, tel. 3388267396.

RELAZIONE di PERIZIA

Ubicazione del fabbricato

Distanza dal Mare circa 0.2 km;

Distanza dalla Stazione Ferroviaria di Borgio Verezzi circa 1.1 km;

Distanza dal centro storico di Pietra Ligure circa 1.3 km.

Descrizione dell'immobile

Abitazione - Unità immobiliare sita in Comune di Pietra Ligure, Viale della Repubblica n°753, Condominio I Gabbiani casa B, ubicata al piano secondo;

Box - Unità immobiliare sita in Comune di Pietra Ligure, Viale della Repubblica n°755, Condominio I Gabbiani casa C, ubicato al piano terra;

Abitazione composta da:

- disimpegno, camera, cucina, bagno, camera, ripostiglio e balcone.

A confine :

Nord – pianerottolo condominiale e altra unità immobiliare;

Est – area libera;

Sud – area libera;

Ovest – area libera;

Sotto – appartamento.

Sopra- copertura.

- L'appartamento risulta censito attualmente al N.C.E.U. del Comune di Pietra Ligure al foglio 5 PL particella 521 sub 24, **categoria A/3 di classe 1° vani n°4 rendita Euro 485,47.**

- Il box risulta censito attualmente al N.C.E.U. del Comune di Pietra Ligure al foglio 5 PL particella 56 sub 5, **categoria C/6 di classe 4° mq 24 rendita Euro 148,74;**

Atto di provenienza

Denuncia successione - Testamento del 08/10/2015 n°3787/2016 - VOLUME 9990 N.424 del 13/04/2016.

Caratteristiche del fabbricato di cui l'immobile fa parte

- Il fabbricato si trova in un complesso immobiliare denominato "I Gabbiani" a monte del Viale della Repubblica ;
- N°3 i piani complessivi destinati ad abitazioni più un piano destinato a box e magazzini;
- L' impianto di riscaldamento è centralizzato ;
- Il fabbricato è dotato solo di un vano scala senza ascensore;

Elementi relativi al fabbricato di cui l'immobile fa parte

Il fabbricato si trova in uno stato di conservazione mediocre senza particolari finiture.

Superfici dell'immobile

L'appartamento è costituito da

- 1) Disimpegno/corridoio di ingresso di 6.04 mq ca superficie calpestabile;
- 2) Camera di 15.60 mq ca superficie calpestabile;
- 3) Cucina di 7.88 mq ca superficie calpestabile;
- 4) Bagno di 4.02 mq ca superficie calpestabile;
- 5) Camera di 14.66 mq ca superficie calpestabile;
- 6) Balcone di 25.00 mq superficie calpestabile;

Totale superficie calpestabile appartamento 49.04 mq.

Superficie lorda appartamento 59.00 mq

Superficie balcone 25.00 mq

Superficie commerciale abitazione – 65.25 mq

Superficie commerciale box - 26.00 mq

Caratteristiche dell'immobile

- Gli infissi interni sono in legno/vetro e le finestre in legno-alluminio/vetro;
- tutti i pavimenti sono rivestiti con piastrelle di ceramica ;
- tutti i rivestimenti (cucina e bagno) in piastrelle di ceramica;
- razionale la distribuzione dei locali;

- sanitari e rubinetterie sono da cambiare;
- la finitura delle pareti interne sono in intonaco fine tinteggiate ;
- impianto di riscaldamento centralizzato con radiatori in alluminio dotati di contabilizzatori di calore e delle valvole termostatiche ;
- boiler elettrico per la produzione di acqua calda;
- verifica da parte di tecnico abilitato dell'impianto elettrico per conformità.

Si tratta di appartamento di civile abitazione che necessita di manutenzione ordinaria, straordinaria, isolamento acustico e isolamento termico.

STIMA

Abitazione

- in base al valore di mercato a corpo di immobili con caratteristiche simili Euro 190.000,00.
- in base alla superficie commerciale e alla quotazione immobiliare dell'Agenzia Entrate –
Valore minimo = mq 65.25 x Euro 3.000,00 = Euro 195.750,00.

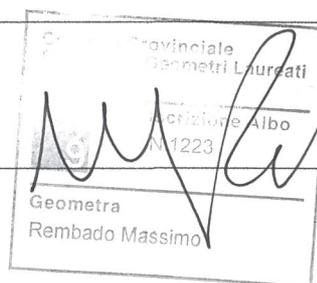
Valore stimato = Euro 195.000,00

Box

- in base al valore di mercato a corpo di immobili con caratteristiche simili Euro 25.000,00.
- in base alla superficie commerciale e alla quotazione immobiliare dell'Agenzia Entrate –
Valore minimo = mq 26.00 x Euro 1.450,00 = Euro 37.700,00.

Valore stimato = Euro 31.000,00

Loano 24/08/2017



(Geometra Massimo Rembado)