

FASC. 8/2/2015 V.B.
CRON. 8/2/2015
REP. _____

COMUNE DI FOLLONICA

RELAZIONE DI STIMA DI UN FABBRICATO AD USO ARTIGIANALE

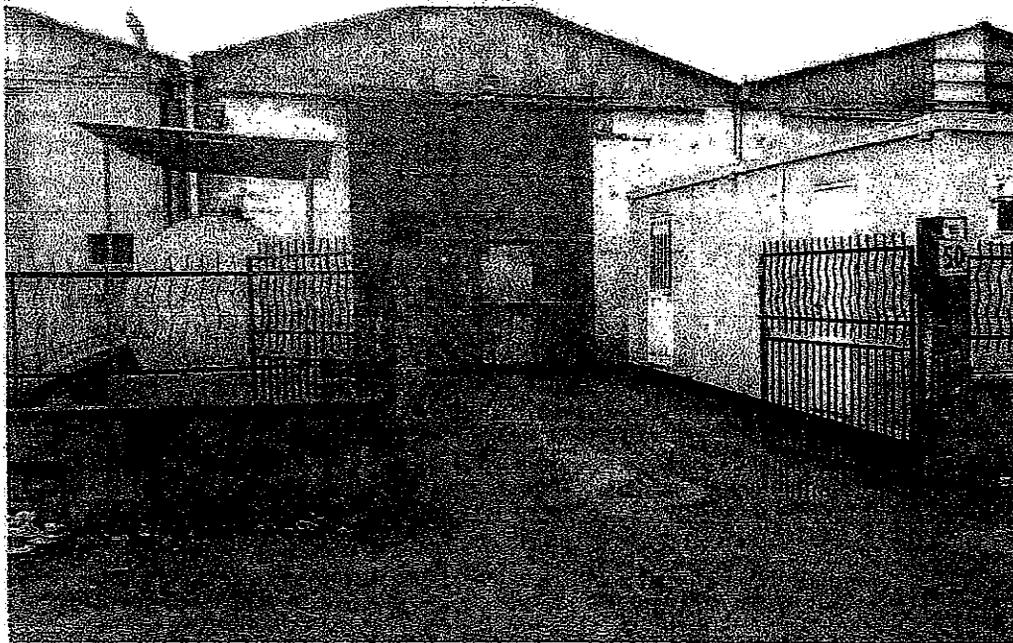
PROPRIETA'

Liquidatore: Dott. Fabio Serini - via Pilade Caporali, 14/B Suvereto (LI)

P.IVA 02435391202 - C.F.: SRNFBA69H03L019G

ING. ALDO LINARI

LARGO DELLA FIERA 11 VENTURINA (LI)
TEL. E FAX : 0565.852515
e.mail: studiolinari@yahoo.it



Dott. Ing. ALDO LINARI
ORDINE INGEGNERI PROV. LIVORNO
SEZ. A 1^a Circol. Edile Ambientale
ing. industriale
N. 1132

Giugno 2015

RELAZIONE DI STIMA DI UN FABBRICATO AD USO ARTIGIANALE

IN FOLLONICA, VIA DELL'AGRICOLTURA SNC

Io sottoscritto, ing. Aldo Linari iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Livorno al n.° 1132, con studio in Venturina Terme (LI), Largo della Fiera 11, incaricato dal curatore, mi sono recato in _____ per verificare lo stato dei luoghi, al fine di valutarne il valore commerciale attuale.

GENERALITA'

Il bene, di proprietà del sig. _____, consiste in un fabbricato ad uso artigianale ubicato in _____
Il lotto è distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Follonica, al fg. 20, part. 466 (+913), sub 1, cat. C/3 classe 5.

DESCRIZIONE DEL BENE

L'immobile oggetto della presente relazione tecnica di stima è costituito da una porzione di capannone ad uso magazzino-rimessa ubicato in zona artigianale posta ad est dell'abitato

Il fabbricato, che contiene l'immobile, è costituito dal solo piano terra ed è suddiviso in diverse porzioni immobiliari delle quali alcune hanno accesso dal fronte strada di Via dell'Agricoltura ed altre, tra cui quella in esame, hanno alcune, come quella in esame, hanno accesso dal fronte strada di _____, ed altre hanno accesso dal retro del fabbricato servito da strada comune direttamente collegata alla detta

La costruzione del fabbricato risulta datata e realizzata con struttura portante in muratura e copertura del tipo a capanna costituita da orditura portante in ferro (capriate, travi e correnti) con sovrastanti pannelli ondulati in fibrocemento.

L'unità immobiliare in oggetto è composta da un locale ad uso magazzino-rimessa con un piccolo vano ad uso wc con spogliatoio, ha superficie totale di circa mq. 207, ed è dotata di corte esclusiva posta sul fronte di Via dell'Agricoltura attraverso la quale il fondo in oggetto ha accesso carrabile.

L'altezza interna media del locale è di circa ml. 4.00, il grado di rifinitura è essenziale e caratterizzato da pavimento in cemento ed infisso d'ingresso costituito da due ante scorrevoli in ferro.

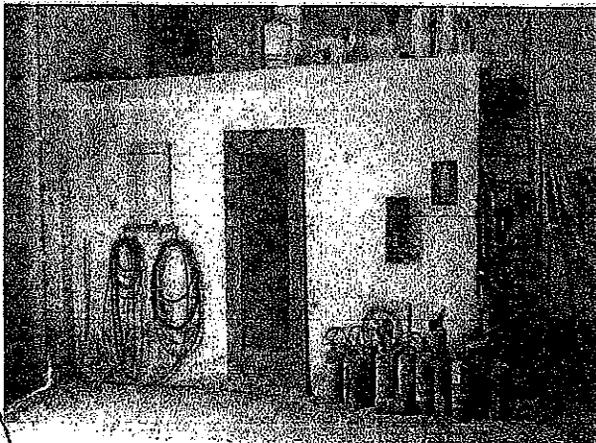
L'impianto elettrico è a giorno, distribuito da conduttori intubati esterni ed è presente impianto idraulico di adduzione e scarico per il servizio igienico.

Lo stato di manutenzione e conservazione sono da considerarsi mediocri e sufficienti a mantenere la funzionalità dell'immobile che è attualmente utilizzato dalla proprietà come rimessa magazzino di mezzi ed attrezzature; non risultano evidenti difetti strutturali o particolari cedimenti.

ELEMENTI DI STIMA

Essendo una tipologia di struttura diffusa sul territorio, inserita in un comparto artigianale consolidato, si può operare una stima sintetica sul valore medio per analogia, comprensivo di finiture, impianti, recinzioni e sistemazione del piazzale esterno. Elementi favorevoli sono l'ubicazione e la piccola dimensione del capannone, aumentandone il grado di commerciabilità. Gli elementi sfavorevoli sono il parziale degrado dovuto alla vetustà dell'immobile, e la presenza della copertura in eternit. E' da

considerare anche il difficile momento economico che non favorisce la commercializzazione delle strutture edilizie in genere e per attività produttive in particolare, provocando abbattimenti fino al 10% del normale valore commerciale.



CONCLUSIONI

Valore attualizzato relativo alla costruzione e progettazione ed ogni altro onere per rendere operativa la struttura è di 740,00 €/mq.

mq.207 x €/mq 740,00 = € 153.180,00

Abbattimento del 10% per crisi di mercato

€ 153.180,00 x 0,9 = € 137.862,00

Visto quanto sopra descritto, visitati i luoghi, il sottoscritto ing. Aldo Linari nato a Pieve Fosciana (Lu), il 21.09.'52, con studio in Venturina Terme (LI), Largo della Fiera 11,

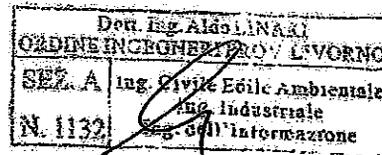
DICHIARA

che il valore dell'immobile in oggetto è di circa € 137.862,00 (centotrentasetteottocentosessantaduemila)

Ing. Aldo Linari

Venturina Terme, il 19 Giugno 2015

TRIBUNALE di LIVORNO
Sezione Distaccata di
PORTOFERRAIO



Verbale di Giuramento

L'anno 2015 addì 17 del mese di luglio, avanti al Cancelliere sottoscritto, si presenta l'ing. Aldo Linari nato a Pieve Fosciana (Lu), il 21.09.'52, con studio in Venturina Terme (Li), Largo della Fiera 11, il quale chiede di asseverare con giuramento la perizia allegata. L'ufficio rende edotto il richiedente delle responsabilità penali che il giuramento comporta.

Il richiedente presta il giuramento di rito: " Giuro di aver fedelmente adempiuto alle operazioni richieste con il solo scopo di far conoscere la verità".

Letto, confermato e sottoscritto.

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Santo Morgante



Ufficio Provinciale di Grosseto - Territorio Servizi Casale di - Direttore DR ING. LUIGI FOCCHIERI

1/5000 (Scala ordinaria 1:5000)



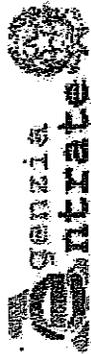
E-13000

1/5000

Comune FOLLONICA
Foglio 20 All. C
Richiedente: ALFINITO

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267 000 x 189 000 metri

3-011-2013 9-34
Prot. n. GR0135610/2013



Ufficio Provinciale di Grosseto - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2013

Data: 03/10/2013 - Ora: 09.38.19
Visura n.: GR0135819 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta Comune di **odice: D656**
Provincia:
Catasto Fabbricati Foglio: 20-Particella: 466 Sub.: 1
Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbani	Foglio	Particella	Sub	Zona Cata.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		20	466	1	1		C/3	5	207 m²	Euro 1.175,97	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/06/2013 n. 25064 1/2013 in atti dal 03/06/2013 (protocollo n. GR0061406) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA

Indirizzo

INTESTATO

N. _____ **DATI ANAGRAFICI** _____ **CODICE FISCALE** _____ **DIRITTI E ONERI REALI** _____
 ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/04/2006 Note presentati con Modello Unico n. 4746 1/2006 in atti dal 01/05/2006 Repertorio n. 29072 Rogante: GRAZIOSI SERGIO
 Sede: FOLLONICA, Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 28904

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: ALFINITO

MODULARIO
X 21 x 27 III



2815
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B - Nuovo Catasto Edilizio Urbano

Lire 50

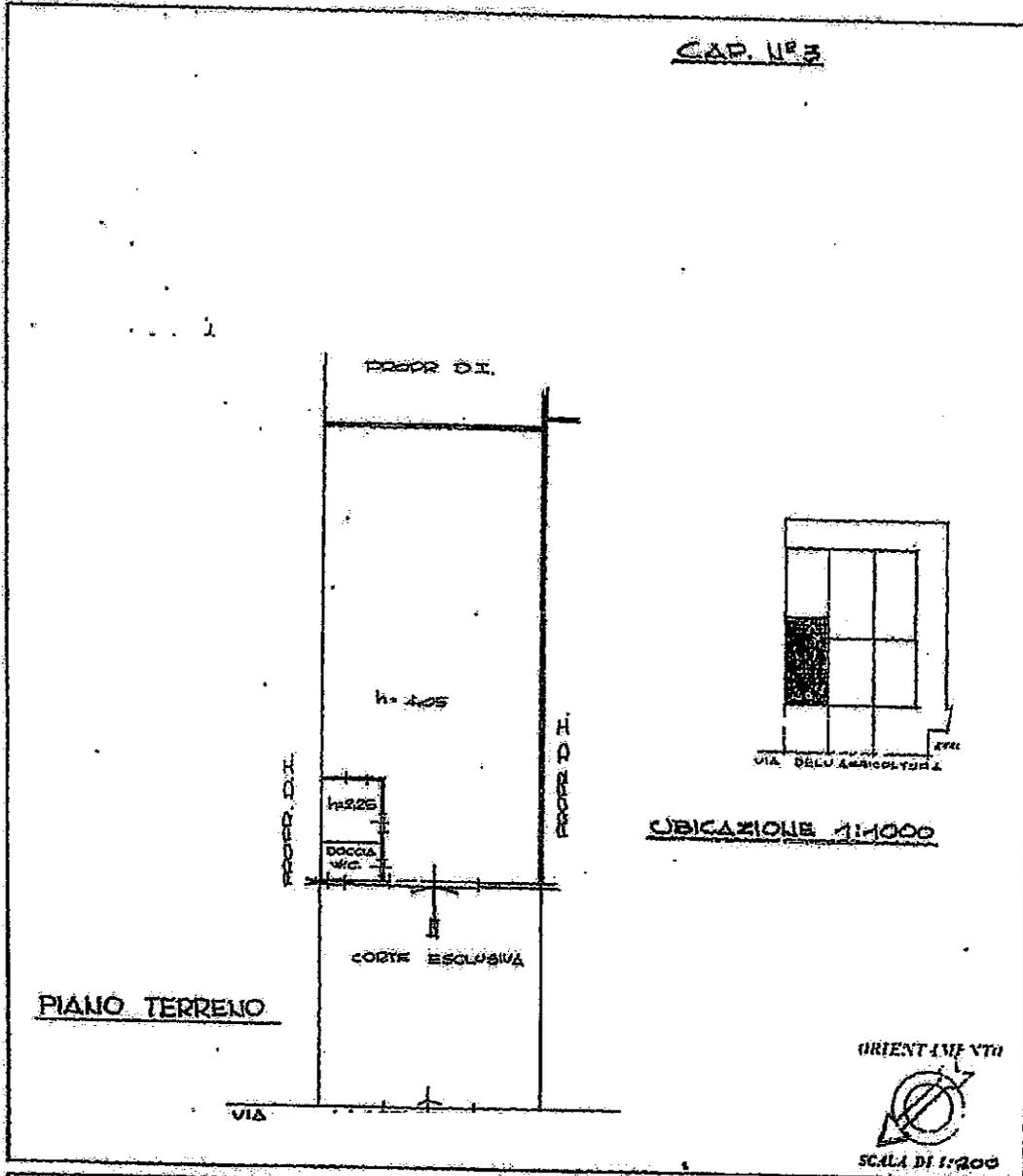
110 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

IN DECRETI-LEGGI 11 APRILE 1978 N. 201

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di FOLLONICA

Ditta "TIRELLA SCAVI" S.U.C. - Follonica - Via Litoranea 67

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di GROSSETO



PIANO TERRENO

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N° 379

FOGLIO N° 40
M. 1166/1
1913 -

ARCH. CARLO

Compilata dal Geom.
Dario Casarita
Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Grosseto
DATA 6 MARZO 1979
Firma: Geom. Dario Casarita

da Pubblici, presso l'Ufficio di Follonica al 17/01/2008 - Comune di FOLLONICA (D.656). Soggetto: ASTA MICHELE. - Foglio: 20 - Part: 466 - Sub: 1 - Catasto: AGRICOLTURA, piano: 1 interno: 3.