

FASC. 83/15 U.G.
CRON. 83/15
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)

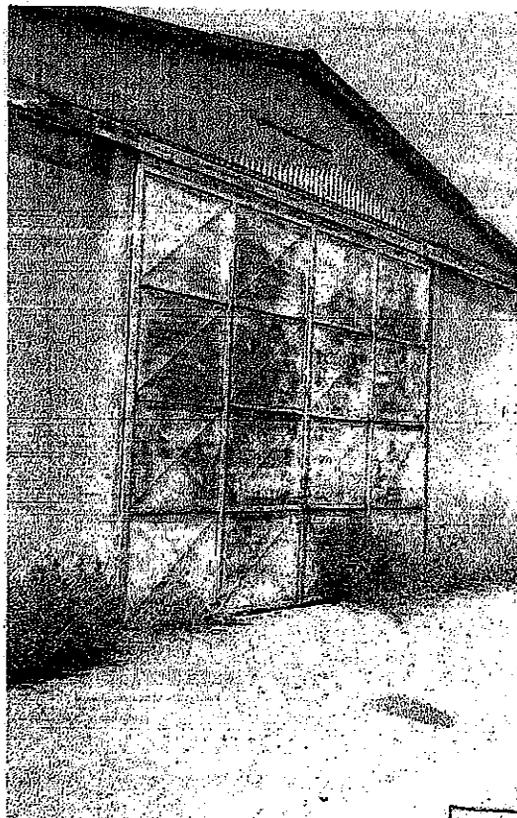
P.IVA 02435391202 - C.F.: SRNFBA69H03L019G

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 | Ing. Civile Edile Ambientale
Ing. Industriale
N. 1132 | Ing. Informazione

Giugno 2015

RELAZIONE DI STIMA DI UN FABBRICATO AD USO ARTIGIANALE

1. 000

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, sub 6, cat. C/2 classe 6.

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 di

Il fabbricato in cui è inserita la porzione in oggetto, è costituito da un solo piano terra, ed è suddiviso in varie porzioni immobiliari delle quali alcune hanno accesso dal fronte strada di _____ altre, tra cui quella in esame, hanno accesso dal retro del fabbricato servito da strada comune direttamente collegata alla

Il fabbricato appare di vecchia costruzione, ed è realizzato 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 unico locale di circa mq. 154, dotato di ingresso carrabile posto sul retro del fabbricato.

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 vista con conduttori esterni. Non è presente impianto idraulico di adduzione e scarico. Lo stato di manutenzione e conservazione sono da considerarsi sufficienti a mantenere la funzionalità dell'immobile che è attualmente utilizzato dalla proprietà come rimessa magazzino di mezzi

ed attrezzature; ad una analisi superficiale, non risultano presenti 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 sistemazioni esterne. 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 fibrocemento. 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 700,00 €/mq.

$$\text{mq. } 154 \times \text{€/mq } 700,00 = \text{€ } 107.800,00$$

Abbattimento del 10% per crisi di mercato

$$\text{€ } 107.800,00 \times 0,9 = \text{€ } 97.020,00$$

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,

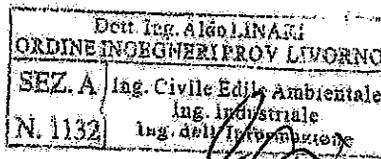
DICHIARA

che il valore dell'immobile in oggetto è di circa € 97.000,00 (novantasettemila)

Ing. Aldo Linari

Venturina Terme, il 19 Giugno 2015

TRIBUNALE di LIVORNO
Sezione Distaccata di
PORTOFERRAIO



Verbale di Giuramento

L'anno 2015 addì 19 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".

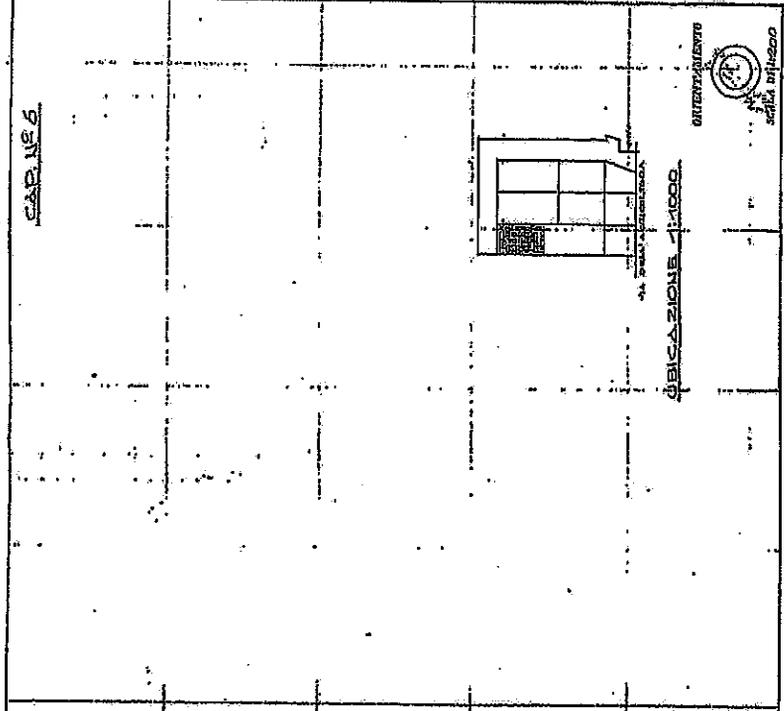
Letto, confermato e sottoscritto.

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Santo Mofgante




MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI TERRAMATI
 IN ADESIONE ALL'ARTICOLO 27 DELLA LEGGE N. 47/1985

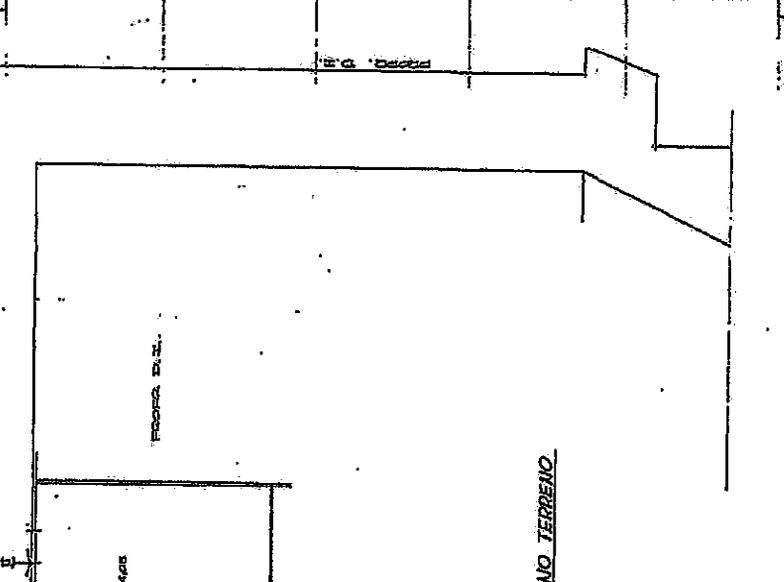
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
 Piano di attuazione, ai sensi del Comune di **VALLEAQUILA**, in attuazione dell'art. 27 della Legge n. 47/1985.
 Direzione Provinciale del Catasto di **VALLEAQUILA** - Ufficio Provinciale di **VALLEAQUILA**
 Allegato alla dichiarazione presentata all'Ufficio Provinciale di **VALLEAQUILA**



Completato dal Geom. Dario Cassone Inizio attività al Geom. Cassone alla Partenza di VALLEAQUILA data 6 Marzo 1977 Firmato Cassone Dario	
DATA PROT. N.	SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO 20 116/6

Direzione Provinciale del Catasto di **VALLEAQUILA** - Ufficio Provinciale di **VALLEAQUILA**
 Via **VIA DALL'INDICOTURIA** - 83030 - **VALLEAQUILA** - Avellino

PROPR. D.S.
 PROPR. D.S. (CANTIERI DI PASSO A FAVORE)
 CASALINO (C.A. SPANZOLINI)



Completato dal Geom. Dario Cassone Inizio attività al Geom. Cassone alla Partenza di VALLEAQUILA data 6 Marzo 1977 Firmato Cassone Dario	
DATA PROT. N.	SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO 20 116/6



Ufficio Provinciale di Grosseto - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2013

Data: 03/10/2013 - Ora: 09.34.51
Visura n.: GR0153811 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta	Comune di	Codice: D656
Catasto Fabbricati	Provincia d	
Unità immobiliare	Foglio: 20 Particella: 466 Sub.: 6	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		20	466	6	1		C72	6	154 m ²	Euro 763,53	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/06/2013 n. 25068 ./2013 in atti dal 04/06/2013 (protocollo n. GR0061410) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA

INTESTATO	
N. I	N. I
DATI DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/04/2004 Nota presentata con Modello Unico n. 4968 ./2004 in atti dal 03/05/2004 Repertorio n. : 195244 Rogante: CERINI CLAUDIO Sede: ROMA Registrazione: COMPRAVENTA	CODICE FISCALE
	DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 28902 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria Richiedente: ALFINITO

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

