

# RELAZIONE TECNICA PER STIMA IMMOBILE

REDATTA DA: Geom. Renato Corbolotti

RICHIESTA DA: Immobiliare Vanni Learco e Pietro snc

DATA DEL SOPRALUOGO: 29 GIUGNO 2006

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

Via : Viale Martiri di Via fani  
 Località Capoluogo  
 Comune : Piandimeleto  
 Provincia : Pesaro e Urbino

N.C.E.U. _____ Comune _____ Sezione _____										
(PER IMMOBILI URBANI CENSITI AL NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO)										
<input checked="" type="checkbox"/> IMMOBILE CENSITO E CLASSATO					<input type="checkbox"/> IMMOBILE CENSITO MA NON CLASSATO					
<input type="checkbox"/> IMMOBILE NON CENSITO					<input type="checkbox"/> DICHIARAZIONE DI NUOVA COSTRUZIONE N° _____ DEL _____					
<input type="checkbox"/> DENUNCIA DI VARIAZIONE N° _____ DEL _____										
PARTITA	SEZ.	FOGLIO	MAP.	SUB.	VIA / LOCALITA'	PIANO	CAT.	CL.	CONS.	R.C.
		37	718	8	v.Martiri di via fani	T - 1	D/1			€ 7054,80
		37	718	3	v.Martiri di via fani	T	C/2	1	Mq. 6,00	€ 8,68

CATASTO TERRENI: _____ Comune _____						
(PER IMMOBILI IN CORSO DI COSTRUZIONE, PER FABBRICATI RURALI E PRESIDII RUSTICI)						
<input type="checkbox"/> IMMOBILE IN CORSO DI COSTRUZIONE			<input type="checkbox"/> FABBRICATO RURALE		<input type="checkbox"/> PRESIDIO RUSTICO	
PARTITA	SEZ.	FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE	REDD. DOM.	RADD. AGR.

ZONA: \_\_\_\_\_ CENTRALE     SEMICENTRALE    \_\_\_\_\_ PERIFERICA    \_\_\_\_\_ ISOLATA

TIPOLOGIA: \_\_\_\_\_ CASA MONO/BIFAMILIARE    \_\_\_\_\_ CASE/VILLETTE A SCHIERA    \_\_\_\_\_ PALAZZO    \_\_\_\_\_ CAPANNONE

DESTINAZIONE \_\_\_\_\_ CIVILE ABITAZIONE    \_\_\_\_\_ MAGAZZINO     OPIFICIO/LABORATORIO    \_\_\_\_\_ UFFICIO

DOTAZIONE DI IMPIANTI \_\_\_\_\_ NEGOZIO    \_\_\_\_\_ RURALE / PREDIO RUSTICO  
 \_\_\_\_\_ ASCENSORE    \_\_\_\_\_ RISC. CENTRALIZZATO

\_\_\_\_\_ RISC. AUTONOMO    \_\_\_\_\_ CONDIZIONAMENTO

STATO DI MANUTENZIONE \_\_\_\_\_ OTTIMO     BUONO    \_\_\_\_\_ DISCRETO    \_\_\_\_\_ SCADENTE .

GRADO DI FINITURA

SIGNORILE

DECOROSO

ECONOMICO

NOTIZIE VARIE L'immobile è stato edificato in Comune di Piandimeleto Viale Martiri di Via Fani su area con destinazione DI -  
SECONDARIO DI COMPLETAMENTO, SU UNA SUPERFICE EDIFICABILE DI MQ. 4655.

REGOLARITA' URBANISTICA: (da verificare)

CONCESSIONE EDILIZIA N° \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_ (VARIANTE N° \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_)

AUTORIZZAZIONE COMUNALE N° \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

D.I.A. - DICHIARAZIONE INIZIO ATTIVITA' (lex 626/96) N° \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

COMUNICAZIONE ART. 26 LEX 47/85 N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

AGIBILITA'/ABITABILITA' N° \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

CERTIFICATO DI CONFORMITA' LAVORI PROT. N° \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N° \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

CONDONO EDILIZIO PRESENTATO/ RILASCIATO IN DATA \_\_\_\_\_

L'IMMOBILE, ALLO STATO DEI LAVORI, E' CONFORME AL PROGETTO APPROVATO, ALLA CONCESSIONE EDILIZIA ( ED  
EVENTUALI VARIANTI ) ED ALLA NORMATIVA URBANISTICA IN GENERE ?

SI

NO

IN CASO DI RISPOSTA NEGATIVA DESCRIVERE LE DIFFORMITA' E SPECIFICARE LE PROCEDURE PER LA REGOLARIZZAZIONE  
DELLE STESSE :

TIPO EDILIZIA:

CONVENZIONATA

NON CONVENZIONATA

VINCOLI / SERVITU' / PATTI SOCIALI:

SITUAZIONE IMMOBILI		
<input type="checkbox"/> ESISTENTE	<input type="checkbox"/> IN CORSO DI COSTRUZIONE	<input type="checkbox"/> IN CORSO DI RISTRUTTURAZIONE
ANNO DI COSTRUZIONE _____	AVANZAMENTO LAVORO _____ % COSTO AREA. € _____ COSTO LAVORI € _____	AVANZAMENTO LAVORI _____ % COSTO LAVORI € _____

STIMA DEL VALORE COMMERCIALE					
PIANO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE	VALORE A MQ	VALORE COMMERCIALE	NOTE
PIANO TERRA	LABORATORIO	MQ. 2485,91	€. 450,00	€. 1118659,50	
PIANO TERRA	DEPOSITO VERNICI	MQ. 61,19	€. 400,00	€. 24476,00	
PIANO PRIMO	UFFICI	MQ. 164,94	€. 800,00	€. 131952,00	
PIANO PRIMO	UFFICI(stato grezzo)	MQ. 72,00	€. 500,00	€. 36000,00	
VALORE COMMERCIALE				€. 1311087,50	

Diconsi unmilionetrecentoundicimilaottantasette/50

RIEPILOGO VALORI		
VALORE COMMERCIALE	VALORE CAUZIONALE	VALORE CAUZIONALE IN CORSO D'OPERA
€. 1311087,50	////////////////////	////////////////////////////////////

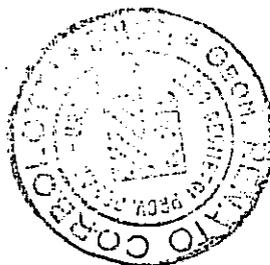
COMMERCIALIZITA'                    \_\_ OTTIMA            X BUONA            \_\_ NORMALE            \_\_ SCARSA

**GIUDIZIO SULLA COMMERCIALIZITA' DELL'IMMOBILE**

(facendo riferimento al mercato attuale specificando tutti gli eventuali altri elementi che concorrono alla formazione del giudizio)

L'immobile è ubicato al limite del centro urbano, in buona posizione, è servito da una buona viabilità, gode di tutti i servizi pubblici: Esternamente gli spazi sono sistemati a parcheggi, verde e scoperto a servizio dell'attività lavorativa.

Lunano li 10 luglio 2006



Il Tecnico,  
Geom. Renato Corbolotti