

STIMA DELL'IMMOBILE

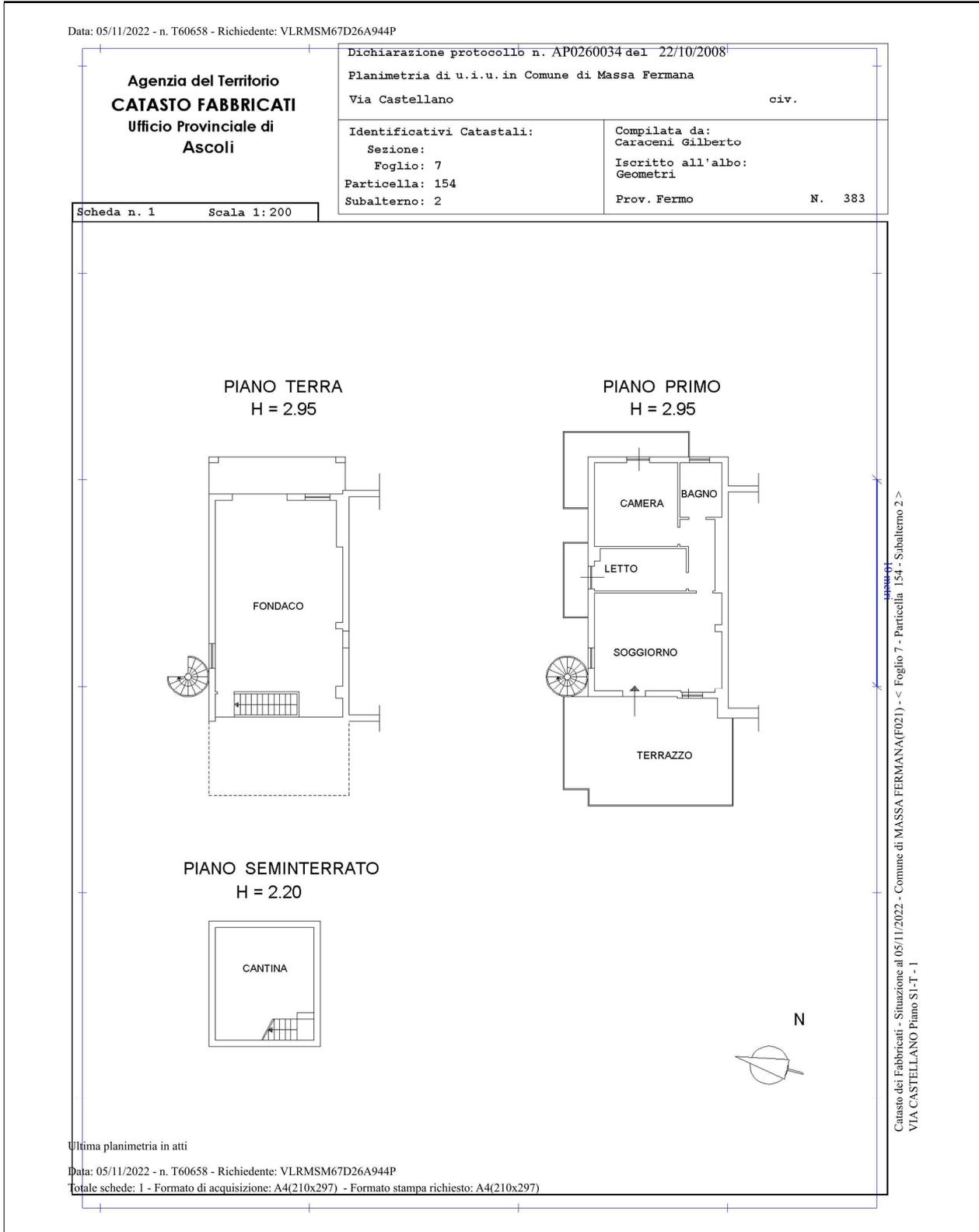
Rif.Immobile 100

IMMOBILE **Immobile in VIA CASTELLANO,20 - 63834 MASSA FERMANA - FERMO**

Proprietà **TARULLI VITTORIO - ORLANDI RENATA**

Destinazione **Residenziale** Foglio **7** Particella **154** Sub. **2/3** Cat. **A/2**

PLANIMETRIA



STIMA DELL'IMMOBILE

Rif.Immobile 100

IMMOBILE	Immobile in VIA CASTELLANO,20 - 63834 MASSA FERMANA - FERMO						
Proprietà	TARULLI VITTORIO - ORLANDI RENATA						
Destinazione	Residenziale	Foglio	7	Particella	154	Sub. 2/3	Cat. A/2

DATI CATASTALI

L'oggetto della stima è un'unica unità immobiliare

Provincia	Comune	Comune catastale	Codice Comune
FERMO	MASSA FERMANA		

1

Fabbricati	Sezione	Foglio	7	Particella	154	Sub.	2
-------------------	---------	--------	---	------------	-----	------	---

DATI DI CLASSAMENTO

Zona censuaria	Micro zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita catastale
		A/2	3	4,5	113	€ 153,39

Indirizzo

VIA CASTELLANO,20

VALORE CATASTALE

Categoria	Prima casa	Rendita Catastale	Moltiplicatore	Rivalutazione	Valore catastale	Quota di possesso	Valore catastale della quota
A/2		€ 153,39	120	5%	€ 19.327,14	100%	€ 19.327,14
			x	126	=		

2

Fabbricati	Sezione	Foglio	7	Particella	154	Sub.	3
-------------------	---------	--------	---	------------	-----	------	---

DATI DI CLASSAMENTO

Zona censuaria	Micro zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita catastale
		C/6	1	21	25	€ 29,28

Indirizzo

VIA CASTELLANO,20

VALORE CATASTALE

Categoria	Rendita Catastale	Moltiplicatore	Rivalutazione	Valore catastale	Quota di possesso	Valore catastale della quota
C/6	€ 29,28	120	5%	€ 3.689,28	100%	€ 3.689,28
			x	126	=	

Totale valore catastale dei fabbricati

Superficie catastale	Rendita catastale
138	€ 182,67

Totale valore catastale

Valore totale	Valore quote di possesso
€ 23.016,42	€ 23.016,42

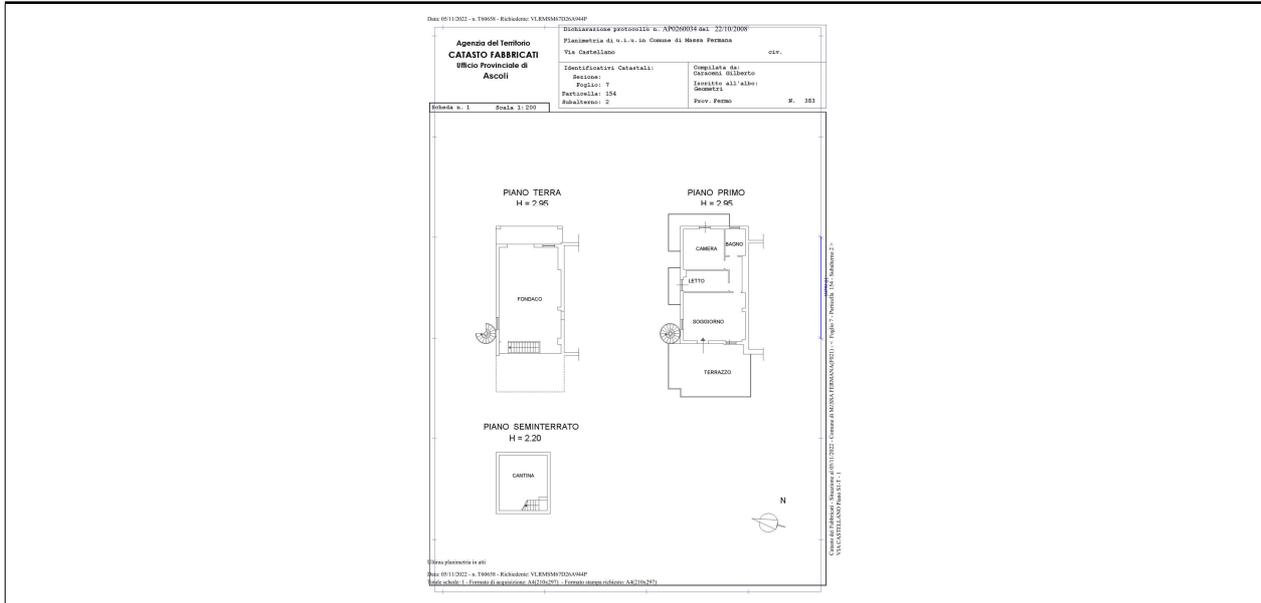
Il valore catastale risultante è quello utilizzato nella determinazione dell'asse ereditario nelle successioni legittime o testamentarie, ai fini del calcolo dell'imposta di successione, nelle donazioni e nella tassazione delle compravendite immobiliari; non è quello finalizzato all'imposta municipale. I criteri di calcolo utilizzati sono quelli vigenti a marzo 2019.

STIMA DELL'IMMOBILE

Rif.Immobile 100

IMMOBILE	Immobile in VIA CASTELLANO,20 - 63834 MASSA FERMANA - FERMO								
Proprietà	TARULLI VITTORIO - ORLANDI RENATA								
Destinazione	Residenziale	Foglio	7	Particella	154	Sub.	2/3	Cat.	A/2

CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE



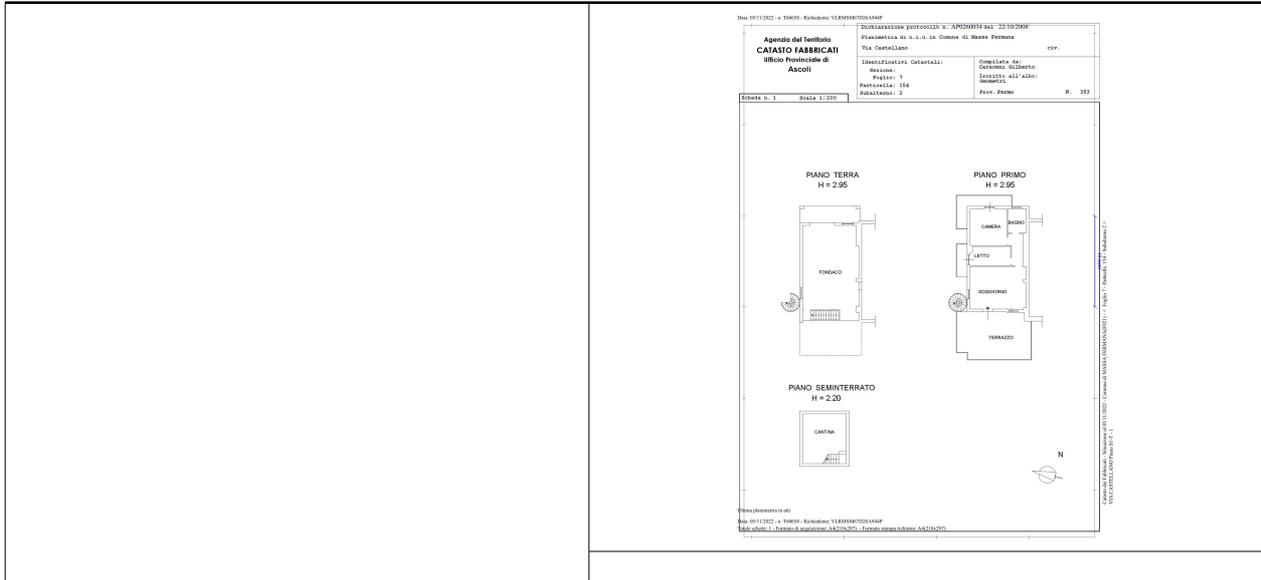
	Superficie mq	Descrizione	
Superficie al 100%	113,00	Vani principali e accessori diretti più muri interni e perimetrali di max cm50 più 50% muri in comune.	+
Superficie al 50%	25,00	Autorimessa/garage.	+
Superficie commerciale arrotondata all'unità mq			126,00

STIMA DELL'IMMOBILE

Rif.Immobile 100

IMMOBILE	Immobile in VIA CASTELLANO,20 - 63834 MASSA FERMANA - FERMO								
Proprietà	TARULLI VITTORIO - ORLANDI RENATA								
Destinazione	Residenziale	Foglio	7	Particella	154	Sub.	2/3	Cat.	A/2

COEFFICIENTI CORRETTIVI



				Prezzi marginali EUR
Piano con ascensore		PCA		X
Piano senza ascensore		PSA		X
Orientamento	Nessun orientamento prevalente: 1,00	ORI	1,000	X
Esposizione	Su più lati: 1,05	ESP	1,050	X
Affaccio		AFF		X
Taglio	< mq 70: 1,10	TAG	1,100	X
Balconi	Con terrazzo: 1,10	BAL	1,100	X
Distribuzione	Normale: 1,00	DIS	1,000	X
Luminosità	Normale: 1,00	LUM	1,000	X
Vetustà	30 anni dal 1993	VET	0,800	X
Finitura	Ordinaria: 1,00	FIN	1,000	X
Manutenzione: immobile	Normale: 1,00 + stabile Normale: 1,00	MAN	1,000	X
Riscaldamento	Autonomo: 1,05	RIS	1,050	X
Efficienza energetica		EFF		X
Locazione		LOC		X
Stabile		STA		X
Parcheggio	Più facile: 1,10	PAR	1,100	X
Trasporti		TRAS		X
Traffico		TRAF		X
Zona		ZON		X
Produttività		PROD		X
Altro		ALT		=
		Coefficiente correttivo	1,173942	18.092

STIMA DELL'IMMOBILE

Rif.Immobile 100

IMMOBILE **Immibile in VIA CASTELLANO,20 - 63834 MASSA FERMANA - FERMO**

Proprietà **TARULLI VITTORIO - ORLANDI RENATA**

Destinazione **Residenziale** Foglio **7** Particella **154** Sub. **2/3** Cat. **A/2**

CALCOLO DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE

Valuta: EUR

Metodo di stima per comparazione con richieste di prezzi

Valore medio richieste di prezzi per mq - EUR **825,47** x

Coefficiente correttivo **1,173942** =

Valore di mercato per mq - EUR **969,05** x

Superficie commerciale mq **126,00** =

VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE AD APRILE 2023

Il più probabile valore di mercato dell'immobile - EUR **122.101**

Deviazione standard - EUR **± 46.890**

STIMA DELL'IMMOBILE

Rif.Immobile 100

IMMOBILE

100 Immobile in VIA CASTELLANO,20 - 63834 MASSA FERMANA - FERMO

La presente stima dell'immobile è stata redatta da Geometra Massimo Valori - Borgo Giordano Bruno 21 - 63062 Montefiore dell'Aso AP e può essere utilizzata esclusivamente per fini consentiti dalla legge.
I dati personali riportati sono stati e saranno trattati ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 ai fini della redazione della stima.
I dati non saranno trasmessi, per trattamenti non inerenti allo scopo della stima, a soggetti terzi.
La stima è strettamente riservata ai suoi destinatari, se le/vi è pervenuta per errore la/vi invitiamo a segnalarcelo e a distruggerla in quanto il suo uso, trattamento e diffusione, se non espressamente autorizzato, è vietato.

