



STUDIO TECNICO
EDIL.ECO.
Progettazioni Edili
Consulenze Ecologiche



Geom. Marco Pelucchi

RELAZIONE DI PERIZIA ESTIMATIVA

Il sottoscritto Pelucchi Geom. Marco, iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Terni al n.633 a seguito di richiesta del Curatore del Fallimento VITALCASE Srl in liquidazione, Rag. Pace Giovanni, ha ricevuto il seguente incarico professionale:

“Perizia estimativa degli immobili ubicati in Voc. Bodoglie n.175 del comune di Todi di Proprietà della Società VITALCASE Srl.”

Esperate le necessarie indagini rilievi, accertamenti e informazioni, acquisito la documentazione riguardante l'immobile, il sottoscritto riferisce quanto segue:

DATI CATASTALI

L'immobile all'ufficio provinciale del territorio – Catasto fabbricati del COMUNE di Todi, con i seguenti dati:

- F.45 - Part. 774 - Sub 8 – Cat. C/6 – Classe 4 – Consistenza 17 m² - Sup. Catastale 18 m² Rendita € 26,34;
- F.45 - Part. 774 - Sub 9 – Cat. C/6 – Classe 4 – Consistenza 17 m² - Sup. Catastale 18 m² Rendita € 26,34;
- F.45 - Part. 774 - Sub 15 – Cat. C/6 – Classe 4 – Consistenza 15 m² - Sup. Catastale 17 m² Rendita € 23,24;
- F.45 - Part. 774 - Sub 16 – Cat. C/6 – Classe 4 – Consistenza 15 m² - Sup. Catastale 17 m² Rendita € 23,24;
- F.45 - Part. 774 - Sub 29 – Cat. C/6 – Classe 4 – Consistenza 17 m² - Sup. Catastale 18 m² Rendita € 26,34;
- F.45 - Part. 774 - Sub 30 – Cat. C/6 – Classe 4 – Consistenza 21 m² - Sup. Catastale 22 m² Rendita € 32,54;
- F.45 - Part. 774 - Sub 40 – Cat. C/6 – Classe 4 – Consistenza 15 m² - Sup. Catastale 17 m² Rendita € 23,24;
- F.45 - Part. 774 - Sub 49 – Cat. C/6 – Classe 4 – Consistenza 26 m² - Sup. Catastale 29 m² Rendita € 40,28;
- F.45 - Part. 774 - Sub 55 – Cat. C/2 – Classe 4 – Consistenza 4 m² - Sup. Catastale 5 m² Rendita € 7,02;
- F.45 - Part. 774 - Sub 62 – Cat. C/2 – Classe 4 – Consistenza 4 m² - Sup. Catastale 4 m² Rendita € 7,02;
- F.45 - Part. 774 - Sub 65 – Cat. C/2 – Classe 4 – Consistenza 4 m² - Sup. Catastale 4 m² Rendita € 7,02;
- F.45 - Part. 774 - Sub 68 – Cat. C/2 – Classe 4 – Consistenza 4 m² - Sup. Catastale 5 m² Rendita € 7,02;
- F.45 - Part. 774 - Sub 71 – Cat. C/2 – Classe 4 – Consistenza 4 m² - Sup. Catastale 4 m² Rendita € 7,02;
- F.45 - Part. 774 - Sub 72 – Cat. C/2 – Classe 4 – Consistenza 4 m² - Sup. Catastale 4 m² Rendita € 7,02;

La consistenza e conformazione dell'unità immobiliare sono sostanzialmente conformi a quanto rappresentato nella planimetria catastale in conservazione presso l'ufficio del Territorio di Terni.

CARATTERISTICHE dell'EDIFICIO

Gli immobili si trovano al piano interrato un complesso residenziale composto di due edifici condominiali, l'accesso viabile è garantito mediante una rampa di collegamento dalla strada pubblica, mentre il percorso pedonale avviene sia dal vano scala degli edifici condominiali sia dall'ascensore, che garantisce l'accesso alle persone con ridotta capacità motoria.



corridoio di accesso ai garage

CARATTERISTICHE E CONSISTENZA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE

L'unità immobiliare oggetto della presente perizia sono otto autorimesse e sei cantine con forma planimetria rettangolare, struttura portante in cemento armato a faccia vista sia per le strutture perimetrali sia per i solai, con porte in alluminio il tutto in buone condizioni di conservazione.

Autorimesse





Disimpegno comune alle Cantine



Interno cantine



VALUTAZIONE

Gli immobili si trovano in un quartiere residenziale relativamente vicini ai servizi pubblici e commerciali in genere e alla viabilità pubblica

La stima viene quindi espressa sulla base d'informazioni assunte e circostanziate indagini del mercato immobiliare locale.

Adottando il metodo della stima comparativa, considerata l'ubicazione, natura, destinazione, consistenza e caratteristiche, lo stato conservativo dell'immobile, che si presentano liberi, sono stati determinati i seguenti valori, elencati nella tabella seguente:

Fabbricato Ubicato in Comune di Todi -Voc. Bodaglie 175					
CORPO A					
N	Identificazione catastale	Destinazione d'uso	Superficie mq.	€/ mq	Valore totale
1	F.45 - Part. 774 Sub.8 - C/6	Garage	17	€ 350,00	€ 5.950,00
2	F.45 - Part. 774 Sub.9 - C/6	Garage	17	€ 350,00	€ 5.950,00
3	F.45 - Part. 774 Sub.40 - C/6	Garage	15	€ 350,00	€ 5.250,00
4	F.45 - Part. 774 Sub.29 - C/6	Garage	17	€ 350,00	€ 5.950,00
5	F.45 - Part. 774 Sub.30 - C/6	Garage	21	€ 350,00	€ 7.350,00
6	F.45 - Part. 774 Sub.55 - C/6	Cantina	4	€ 200,00	€ 800,00
Totale corpo A					€ 31.250,00
CORPO B					
8	F.45 - Part. 774 Sub.15 - C/6	Garage	15	€ 350,00	€ 5.250,00
9	F.45 - Part. 774 Sub.16 -C/6	Garage	15	€ 350,00	€ 5.250,00
10	F.45 - Part. 774 Sub.49 -C/6	Garage	26	€ 350,00	€ 9.100,00
11	F.45 - Part. 774 Sub.62 -C/2	Cantina	4	€ 200,00	€ 800,00
12	F.45 - Part. 774 Sub.65 -C/2	Cantina	4	€ 350,00	€ 1.400,00
13	F.45 - Part. 774 Sub.68 - C/2	Cantina	4	€ 200,00	€ 800,00
14	F.45 - Part. 774 Sub.71 -C/2	Cantina	4	€ 200,00	€ 800,00
15	F.45 - Part. 774 Sub.72 - C/2	cantina	4	€ 200,00	€ 800,00
Totale corpo B					€ 24.200,00
Totale generale					€ 55.450,00

Orvieto, li Gennaio 2016

