

# GEOMETRA RUDI CAROLO

Spett.le Signor  
XXX

**OGGETTO: Stima del valore dell' immobile sito a Bassano del Grappa (VI) in via Milano n° 45**

Spett.le signor Scafa,

con la presente perizia il sottoscritto tecnico incaricato Carlo geom. Rudi, con studio in Dueville via Alcide De Gasperi n° 33, iscritto all'Albo di Geometri della Provincia di Vicenza al n° 1721, le fornisce il più provabile valore di mercato dell'immobile sito in Comune di Bassano del Grappa (VI) in via Milano n° 45, Piano S1, appresso indicato.

L'unità immobiliare è sita in Comune di Bassano del Grappa (VI), individuata all'Agenzia del Territorio di Vicenza come segue:

Catasto Fabbricati foglio 23°:

- m.n° 579 sub 3 graffato 1055 \_ cat. C/6 classe 3^  
consistenza 34 mq, Rendita Catastale €uro  
108,87

Gli stessi sono intestati a:

- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX nato a  
XXXXXXXXXXXXXXXXXX il XXXXXXXXXXXX \_  
Cod.Fiscale XXXXXXXXX \_ Proprieta' 1/4 in  
regimedi comunione dei beni con XXXXX
- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX nata a  
XXXXXXXXXXXXXXXXXX il XXXXXXXXX - Cod.Fiscale  
XXXXXXXXXXXXXXXXXX \_ Proprieta' 1/4 in regime  
di comunione dei beni con XXXXXXX
- XXXXXXXXXXXX nato a XXXXXXX il XXXXXX \_  
Cod.Fiscale XXXXXXXX \_ Proprieta' 2/4 in regime di separazione dei beni



## Descrizione e valutazione

Trattasi di autorimessa ricavata al piano seminterrato di un edificio edificato negli'anni '50 che si compone di più unità immobiliari, lo stesso è ricompreso tra edifici residenziali edificati in una tipica zona di espansione del centro della città, poche sono le zone a verde pubblico e i parcheggi pubblici in prossimità dello stesso, buona è la disponibilità dei servizi e delle attività commerciali che vi sono lungo

# GEOMETRA RUDI CAROLO

viale Pecori Giraldi.

Lo stesso ricade in Z.T.O. R627 del vigente Piano degli Interventi Comunale.

Il suo stato d'uso è discreto, rispetto alla planimetria catastale si rileva la presenza di una parete divisoria in cartongesso che ha diviso in due il locale, per accedere alla stanza ricavata ad uso palestra-ripostiglio è stata aperta una porta di collegamento al corridoio comune, la sua superficie commerciale è di circa di 38,90 mq e l'altezza interna è di 2,10 ml come indicato nella planimetria catastale.

Lo stesso si sviluppa su un livello seminterrato a cui si accede da una rampa carraia, le caratteristiche costruttive e le rifiniture erano tipiche del periodo della sua edificazione.

Esternamente vi è un'area di accesso identificata con il m.n° 1055.

Si sono visionate le planimetrie catastali però non si è proceduto ad un accesso atti in Comune per una verifica della sua regolarità urbanistica.

<b>CALCOLO DEL VALORE DELL' IMMOBILE</b>								
<b>Autorimessa</b>								
Piano seminterrato	mq	38,90	x	1,00	x	600,00	€uro	23.340,00
Terreno scoperto	mq	30,00	x	0,10	x	600,00	€uro	1.800,00
Compressivamente							€uro	25.140,00

*Diconsi Euro venticinquemilacentoquaranta/00*

**Il valore degl'immobili di cui alla perizia arrotondato è pari a**

**€uro 25.000,00**

**Valore della quota parte del signore XXX è pari a**

**€uro 12.500,00**

Distinti Saluti,

Dueville, 24/07/2024

per lo Studio  
  
(Carolo geom.Rudi)  


Allegati:

- 1. Estratto catastale e di Piano
- 2. Visure catastali
- 3. Planimetria
- 4. Relazione catastale
- 5. Documentazione fotografica