



mod. 8935 - RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA

(da integrare sempre con il mod. 8942)

RICHIEDENTE:

I beni periziati consistono in: complesso immobiliare intero fabbricato porzione di fabbricato singola unità immobiliare
 da costruire da ristrutturare in corso di costruzione in corso di ristrutturazione costruito

- il complesso immobiliare è composto da: n. fabbricati

costituiti da: n. piani entro terra, n. piani fuori terra

- il fabbricato è costituito da: n. **0** piani entro terra, n. **1** piani fuori terra

situati nel Comune di **Trecastagni** (Prov. **CT**)

Località **/** Via **Fratelli Bandiera** n.c. **7**

Zona: centralissima centrale semicentrale periferica isolata
 destinazione prevalente: residenziale commerciale terziaria produttiva agricola mista

Regime del suolo: area libera area P.E.E.P. (concessa in diritto di

CONSISTENZA SINTETICA DELLA GARANZIA:

N.	1	appartamenti (*)	per complessivi mq.	58
N.		uffici	per complessivi mq.	
N.		negozi	per complessivi mq.	
N.		autorimesse	per complessivi mq.	
N.		posti auto	per complessivi mq.	
N.		cantine	per complessivi mq.	
N.		magazzini/depositi	per complessivi mq.	
N.		ricettivo (alberghi/residence)	per complessivi mq.	
N.		balconi/terrazze/logge	per complessivi mq.	
N.			per complessivi mq.	
N.		corte-giardino	per complessivi mq.	121

(*) destinazione prevalente: abitazioni primarie abitazioni secondarie

L'immobile risulta: libero occupato (da:

NOTIZIE RELATIVE ALL'IMMOBILE ED ALL'UBICAZIONE

Casa terrana per civile abitazione, sita in Trecastagni (CT), via Fratelli Bandiera n. 7, composta da due ampi vani, servizio con ripostiglio, cortile e giardino.

[Handwritten signature]

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Strutture in elevazione : c.a. muratura mista

Solai : **in laterizi con struttura portante in ferro**

Murature Perimetrali : **muratura portante da 70 cm e 30 cm**

Divisori interni : **muratura portante da 300 cm e laterizi da 10 cm**

Copertura (struttura e manto) : **a terrazza**

Prospetti : **intonaco civile**

Pareti interne : **rifinite con pittura**

Infissi interni ed esterni : **interni in legno, esterni in alluminio anodizzato con grate**

Pavimenti e rivestimenti : **gres porcellanato effetto cotto, rivestimenti in maiolica**

Riscaldamento: no si (gasolio, elettrico, metano) : centralizzato autonomo

Acqua potabile: municipale pozzo privato Energia Elettrica: no si Fognatura : raccordo rete pubblica privata

Gas città : no si Telefono : no si Portineria : no si

Ascensori : no si (n.) Montacarichi : no si (n.)

Impianti speciali (condizionamento ed altri) :

Attrezzature complementari (sport, tempo libero, etc.) :

Immobile di tipo : lusso signorile medio economico popolare

PER I FABBRICATI GIA' COSTRUITI

Anno di costruzione: anteriore 01/09/1967 **catastato nel 1958** (anno indicativo) posteriore 01/09/1967 (anno

Certificato di abitabilità / agibilità : **non rilasciato**

Regolarità urbanistica dell'immobile :

regolare **Dalla tipologia costruttiva si evince che l'immobile risulta essere anteriore all'entrata in vigore della Legge del 17/08/1942 n. 1150.**

difforme (difformità non sostanziali ai fini della regolarità dell' immobile), specificare : **l'ingresso dell'immobile è oggi sul lato sud (dal giardino)**

difforme (difformità sostanziali ai fini della regolarità dell' immobile), specificare :

Condizioni statiche : normali precarie (specificare)

Condizioni di manutenzione : ottime buone normali trascurate scadenti

PER I FABBRICATI IN COSTRUZIONE / RISTRUTTURAZIONE

Estremi del titolo abilitativo ai lavori (Permesso di Costruire, Concessione Edilizia, DIA, ecc.) :

Il titolo abilitativo è stato rilasciato a : titolo oneroso titolo parzialmente gratuito titolo gratuito

esiste convenzione in data atto unilaterale d'obbligo in data

Destinazione Urbanistica dell'area :

INDAGINE DI MERCATO

riportano di seguito le quotazioni medie per beni comparabili a quelli oggetto della presente valutazione rilevate da :
fonti (es. OMI - Agenzia del Territorio, Borse Immobiliari, ecc.), Agenzie Immobiliari, effettive transazioni, ecc.

Data della rilevazione : 6 maggio 2010

Fonte (*)	destinazione	macrozona	valore min. €/mq.	valore max. €/mq.
OMI	residenziale	centrale	1250,00	1750,00

Fonte OMI da indicare sempre.

CONSIDERAZIONI SUL VALORE, SUL GRADO DI COMMERCIALIZZABILITA' E SULLA REDDITIVITA' DELL'IMMOBILE

(motivare eventuali sensibili scostamenti rispetto alle rilevazioni di cui all'indagine di mercato precedentemente indicata)

Grado di commerciabilità : ottimo buono normale limitato pessimo

Per la valutazione dell'immobile oggetto della perizia si è presa in considerazione la tipologia edilizia, dotazioni condominiali ed esclusive, le finiture, lo stato di conservazione, ed inoltre si è paragonato l'immobile simili in relazione alle condizioni del mercato immobiliare di zona.

APPRESENTANZA CATASTALE e CONFINI

Immobile è riportato al N.C.E.U. di Trecastagni (CT), foglio 21, particella 1288 del 17/05/2010.

testato alla

terreno è riportato al N.C.T. di Trecastagni (CT), foglio 21, particella 1488 del 06/05/2010.

testato alla

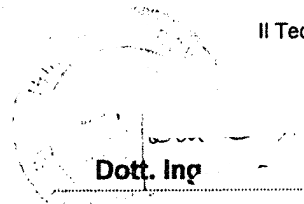
CONFINI: a nord con via Fratelli Bandiera, ad sud-est con proprietà , ad ovest con altra proprietà.

Legati

- mod. 8940
- mod. 8941
- mod. 8942
- mod. "acquisizione dati perizia"
- documentazione fotografica
- "descrizione dei beni da ipotecare"

Timbro Professionista

Il Tecnico



Atene, 18 maggio 2010

Dott. Ing



mod. 8942 ad integrazione della RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA (mod. 8935)

ta da: Dott. Ing. _____ in data 18 maggio 2010

RIEDENTE: _____

si nel Comune di Trecastagni (Prov. CT)

lità / Via Fratelli Bandiera n.c. 7

tuali note e chiarimenti:

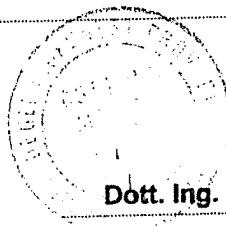
la corte-giardino è stato scelto un coeff. di ragguglio pari a 0,15 per ottenere i complessivi mq 76.

Documentazione completa

Documentazione mancante

- Permessi di Costruire ed elaborati grafici approvati
- Permessi di Costruire in variante ed elaborati grafici approvati
- D.I.A. completa di relazione asseverata ed elaborati grafici allegati, il tutto riportante la data ed il protocollo di presentazione
- Frazionamento catastale
- Estratto di mappa
- Visure catastali
- Convenzione
- Titolo di proprietà
- Per l'eventuale ripartizione in quote del mutuo dovrà essere prodotto:
 - documentazione catastale relativa a tutti i beni ipotecati (visure, planimetrie, elaborato planimetrico, tipo mappale, ecc.)
 - elenco delle unità immobiliari con abbinamenti (es. : appartamento sub. 4 + autorimessa sub. 12 + ecc.) e relative quote di mutuo richieste con indicata la durata dell'ammortamento (es. : anni 10; anni 15; ecc.), la tipologia (es. : tasso fisso; tasso variabile; ecc.) e la rata (es. : mensile; semestrale)

Timbro
Professionale



Il Tecnico

Dott. Ing. _____

ania _____, il 18 maggio 2010



mod. 8942 ad integrazione della RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA (mod. 8935)

ta da : **Dott. Ing. ..** in data **18 maggio 2010**

EDENTE : **Sig.**

nel Comune di **Trecastagni** (Prov. **CT**)

ità / Via **Fratelli Bandiera** n.c. **7**

uali note e chiarimenti :

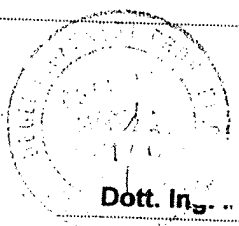
a corte-giardino è stato scelto un coeff. di ragguglio pari a 0,15 per ottenere i complessivi mq 76.

documentazione completa

documentazione mancante

- Permesso di Costruire ed elaborati grafici approvati
- Permesso di Costruire in variante ed elaborati grafici approvati
- D.A. completa di relazione asseverata ed elaborati grafici allegati, il tutto riportante la data ed il protocollo di presentazione
- razionamento catastale
- stratto di mappa
- isure catastali
- onvenzione
- olo di proprietà
- er l'eventuale ripartizione in quote del mutuo dovrà essere prodotto :
- ocumentazione catastale relativa a tutti i beni ipotecati (visure, planimetrie, elaborato planimetrico, tipo mappale, ecc.)
- elenco delle unità immobiliari con abbinamenti (es. : appartamento sub. 4 + autorimessa sub. 12 + ecc.) e relative quote di mutuo
- richieste con indicata la durata dell'ammortamento (es. : anni 10; anni 15; ecc.), la tipologia (es. : tasso fisso; tasso variabile; ecc.) e la
- ata (es. : mensile; semestrale)

Timbro
Professionale



Il Tecnico

18 maggio 2010

Dott. Ing. ..



mod. 8942 ad integrazione della RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA (mod. 8935)

ta da : **Dott. Ing.**

in data **18 maggio 2010**

EDENTE : **Sig.**

nel Comune di **Trecastagni**

ità **/** Via

Fratelli Bandiera

(Prov. **CT**)

n.c. **7**

uali note e chiarimenti :

la corte-giardino è stato scelto un coeff. di ragguglio pari a 0,15 per ottenere i complessivi mq 76.

umentazione completa

umentazione mancante

ermesso di Costruire ed elaborati grafici approvati

ermesso di Costruire in variante ed elaborati grafici approvati

I.A. completa di relazione asseverata ed elaborati grafici allegati, il tutto riportante la data ed il protocollo di presentazione

razionamento catastale

stratto di mappa

sure catastali

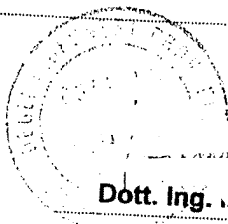
onvenzione

olo di proprietà

r l'eventuale ripartizione in quote del mutuo dovrà essere prodotto :

ocumentazione catastale relativa a tutti i beni ipotecati (visure, planimetrie, elaborato planimetrico, tipo mappale, ecc.)
enoco delle unità immobiliari con abbinamenti (es. : appartamento sub. 4 + autorimessa sub. 12 + ecc.) e relative quote di mutuo
chieste con indicata la durata dell'ammortamento (es. : anni 10; anni 15; ecc.), la tipologia (es. : tasso fisso; tasso variabile; ecc.) e la
ta (es. : mensile; semestrale)

Timbro
Professionale



Il Tecnico

18 maggio 2010

Dott. Ing.



mod. - ACQUISIZIONE DATI PERIZIA

redatta da : **Dott. Ing. ...**

in data **18 maggio 2010**

RICHIEDENTE : **Sig.**

Beni situati nel Comune di **Trecastagni**

(Prov. **CT**)

Località **/**

Via

Fratelli Bandiera

n.c.

7

- indirizzo dell'immobile :

denominazione urbana :	<input checked="" type="checkbox"/> Via	<input type="checkbox"/> Piazza	<input type="checkbox"/> Viale	<input type="checkbox"/>
indirizzo (nome della Via, Piazza, ecc.)	Fratelli Bandiera			
n. civico	7			
Comune	Trecastagni			
Provincia	CT			
c.a.p.	95039			

- macrozona : centro semicentro periferia

- stato immobile : nuovo usato

- cod. destinazione e relativi metri quadrati :

cod. destinazione principale	cod. destinazione secondaria	destinazione	mq.	categoria catastale
<input checked="" type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 1	residenziale	58,00	A/4
<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 2	uffici		
<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 3	negozi		
<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 4	magazzini		
<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 5	capannoni		
<input type="checkbox"/> 6	<input type="checkbox"/> 6	posti auto		
<input type="checkbox"/> 7	<input type="checkbox"/> 7	laboratori		

- tipologia bene, da selezionare solo per destinazioni residenziali, : 1) signorile 2) civile 3) popolare

- valutazione immobile rispetto al valore di riferimento della zona :

- 1) più basso
 2) nella media
 3) più alto

- valore dei beni periziati : **€ 114.000,00**

- data della perizia : **18/05/2010**

Timbro
Professionale



Il Tecnico

Catania, li **18 maggio 2010**

Dott. Ing. ...