

PERIZIA DI STIMA DI BENI IMMOBILI

PREMESSA

Il sottoscritto Geom. ANGELO MOTTA, iscritto all'Albo dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Como al n. 745, con studio tecnico in Oggiono Viale Vittoria n. 12/7, è stato incaricato dal Dott. Motta Mario nella procedura sigg. Pascali, di determinare il valore di mercato dell'immobile sito in Comune di Roma (RM) Via Salcito n. 15 di proprietà dei sigg. Pascali-Proietto.

UBICAZIONE

L'immobile è un appartamento sito al piano terra di un edificio residenziale in Comune di Roma Via Salcito n. 15, all'interno del quartiere "La Rustica" ubicato ad est del centro della città e a circa 250 mt dall'autostrada A90 (Grande Raccordo Anulare), caratterizzato dalla presenza di edifici plurifamiliari di tipo popolare.

L'unità immobiliare è identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Roma come segue: foglio 659 mappale 626 sub 1 graffato al mappale 628

Zona censuaria 6 Cat. A/2 Cl. 5 vani 5 € 697,22

DESCRIZIONE IMMOBILE

L'edificio cui fa parte l'appartamento oggetto di perizia, è stato costruito nel 1965 ed è costituito da 5 piani fuori terra; le caratteristiche costruttive sono tipiche dell'epoca di costruzione: copertura piana, murature intonacate e tinteggiate con marcapiano incassato, aperture finestrate con avvolgibili.

L'unità abitativa, sita al piano terra dell'edificio, è accessibile da vano scala comune ed è composta da ingresso, n. 3 locali, cucina, disimpegno, bagno e piccola porzione di area esterna. I pavimenti della zona notte sono in piastrel-

le di graniglia di marmo mentre nella zona giorno in piastrelle di ceramica di recente sostituzione; anche i serramenti sono stati recentemente sostituiti con altri in alluminio colore bianco. L'impianto di riscaldamento è costituito da caldaia con termosifoni. La porzione dell'area esterna di proprietà è recintata con muretto e soprastante inferriata ed è pavimentata con pietra naturale posata a "opus incertum".

La superficie lorda dell'appartamento è pari a mq 87,50, quella dell'area esterna mq 23,00.

GIUDIZIO DI STIMA

Il sottoscritto, nella sua veste di perito estimatore, assunte informazioni presso professionisti ed operatori immobiliari attivi nella zona circa il valore di mercato di stabili simili oggetto di compravendita, tenuto conto di tutte le caratteristiche positive e negative che concorrono alla determinazione del valore di mercato dell'immobile, determina così il seguente giudizio di stima:

- appartamento mq 87,50 a €/mq 1.900,00	=€ 166.250,00
- area esterna mq 23,00 a €/mq 475,00	=€ 10.925,00
Sommano	€ 177.175,00

Per quanto sopra il sottoscritto Geom. ANGELO MOTTA attribuisce all'immobile oggetto della presente perizia, sito in Comune di Roma Via Salcito n. 15 di proprietà sigg. Pascali-Proietto, il valore di mercato pari a € **177.175,00** (Euro centosettantasettemilacentosettantacinque00).

In fede

Oggiono, 16 Marzo 2026

IL PERITO ESTIMATORE
Geom. ANGELO MOTTA
COLLEGE DEI GEOMETRI
di COMO
N. 1000
ERBA

