

Perito Immobiliare BERTO GIORGIO Via Savonarola, 8

35137 PADOVA - C.F.: BRT GRG 61H08 C638M -

P.I.: 02646220281 Ruolo Periti Imm. n.500

Gent.le Sig.ra

Oggetto: Giudizio di stima relativo all'appartamento e garage siti in Comune di Abano Terme (PD), via Baracca Francesco n. 10/1.

A seguito del sopralluogo da me effettuato allo scopo di verificare l'ubicazione, la consistenza, il grado di finiture, conservazione e il più probabile valore di mercato, lo scrivente precisa quanto segue:

a) Ubicazione

Trattasi di appartamento e garage siti nella periferia di Abano Terme, e più precisamente in via Baracca Francesco n. 10/1 posto al piano primo con garage al piano terra, così catastalmente identificati:

Appartamento:

Comune di Abano Terme (Codice A001), Foglio 6, Particella 445, Sub 8, Z.C.2, Cat. A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, Superficie catastale mq. 68, Rendita 195,22.

Garage:

Comune di Abano Terme (Codice A001), Foglio 6, Particella 445, Sub 18, Z.C.2, Cat. C/6, Classe 1, Consistenza 13 mq., Superficie catastale mq. 14, Rendita 11,28.

b) Descrizione

L'intero caseggiato, risalente agli anni sessanta, si compone di un'unità commerciale al piano terra, e di due appartamenti al piano primo.

Esternamente il caseggiato ha una struttura modesta, i poggioli presentano segni di infiltrazioni.

Il portoncino di ingresso e il vano scale sono originali dell'epoca di costruzione, al piano terra è presente umidità di risalita.



L'immobile oggetto della presente stima è posto al primo e ultimo piano del caseggiato, ed è stato ricavato dalla divisione dell'originario appartamento occupante l'intero primo piano. Si compone di: ingresso, soggiorno con cucina a vista, camera matrimoniale, bagno, poggiolo avvolgente. Anche le finiture interne dell'appartamento, sono dell'epoca, per la realizzazione del bagno (vista la mancanza degli scarichi) si è dovuto creare un gradino per accedervi. Le pareti interne presentano alcuni segni di muffa. L'impianto di riscaldamento è autonomo, l'impianto elettrico non è provvisto della dichiarazione di conformità, comunque da una sommaria presa visione sembra sia in discrete condizioni, i serramenti sono in buono stato.

c) Calcolo di stima dell'immobile

Tenuto conto della posizione in cui si trova l'appartamento, nella immediata periferia di Abano, posto in un quartiere sorto negli anni cinquanta/sessanta, la tipologia dell'immobile stesso, si può definire un valore di mercato a mq. di Euro 700,00:

- appartamento mq.60 x Euro 700,00 = Euro 42.000,00
- Garage a corpo = Euro 5.000,00

TOTALE

Euro 47.000,00

=(Quarantasettemila,00), senza timore di allontanarsi dalla realtà media attuale in circolazione per immobili di questo tipo.

Assicurando di avere proceduto con obbiettività nella presente stima e nella valutazione degli elementi più determinati, colgo l'occasione per porgerLe cordiali saluti.

Padova, 09/01/2019



Allegati: Planimetria appartamento, visure