

COMUNE DI MIRANDOLA - PROVINCIA DI MODENA

STIMA DI IMMOBILE

**RELAZIONE DI STIMA RELATIVA AD IMMOBILE A
DESTINAZIONE RESIDENZIALE, COSTITUITO DA
APPARTAMENTO, UBICATO NEL CENTRO STORICO
DEL COMUNE DI MIRANDOLA, IN VIA MILAZZO N° 50.**

* * *

Il sottoscritto Geom. PAOLO GUIDORZI residente a Poggio Rusco, in via Abetone Brennero n 135, iscritto all'Albo professionale Geometri della Provincia di Mantova al N.1542, con la presente relazione di stima attesta quanto segue.

DESCRIZIONE ANALITICA DELL' IMMOBILE

L'immobile in oggetto è ubicato nel centro storico del Comune di Mirandola, prospiciente Via Milazzo.

E'costituito da una unità immobiliare a destinazione residenziale, posta al primo piano, comprendente un locale a pranzo cucina, una stanza letto doppia, ripostiglio e bagno.

ESPOSIZIONE e accessi dalla Via Milazzo.

ZONA URBANISTICA del centro storico

CONSISTENZA E IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Porzione dell'edificato condominiale in via Milazzo n.50 comprendente un'appartamento al primo piano, confinante con Via Milazzo e il vano scale condominiali, con annessa cantina al piano terra;

Catasto Fabbricati – Foglio 111 – mapp. 64/parte , via Milazzo n. 50, cat A/2 cl 3 consistenza vani 2,5.

CONFINI

confinante con Via Milazzo e il vano scale condominiali, con annessa cantina al piano terra, e soffitta al quarto piano;

CARATTERISTICHE PRINCIPALI DELLA COSTRUZIONE

L'unità immobiliare in oggetto è ricompresa nell'edificio di tipologia d'epoca, in muratura di laterizio con funzione di struttura portante e tamponamento. Copertura a tetto del tipo a due falde inclinate. Manto di copertura in cotto. Solai intermedi in latero-cemento. Tramezzature interne in muratura.

Serramenti esterni con telai in legno e vetrocamera.

Pavimentazione interna in legno.

DOTAZIONI E IMPIANTI

Vani principali di ampia metratura, servizi igienici e vani accessori.

Impianto citofonico, predisposizione allarme, impianto elettrico e di illuminazione, impianto telefonico e TV, impianto di climatizzazione, impianto idrico collegato all'acquedotto comunale, impianto di riscaldamento autonomo con produzione acqua calda.

STATO DI MANUTENZIONE

Il fabbricato di cui fa parte l'appartamento è stato completamente ristrutturato in conformità alle concessioni edilizie prot. 10849/87 e prot. 2850/88 del 31 maggio 1988, con relative

autorizzazioni di variante n. 14856 del 4 maggio 1989, n.7637 del 6 novembre 1990, e n. 13530 del 15 aprile 1992; il cambio di destinazione d'uso è stato autorizzato dal Comune di Mirandola il 29 novembre 2001, prot.23448;

CONSIDERAZIONI TECNICO ESTIMATIVE

Ai fini del giudizio tecnico - estimativo dell'immobile sopra descritto sono rilevanti i fattori estrinseci quali: la zona urbanistica e l'ubicazione rispetto ai servizi di interesse generale, alle infrastrutture e servizi pubblici esistenti, alle strutture commerciali e ricreative; quelli intrinseci quali: l'esposizione verso la la Via Milazzo , lo stato di manutenzione dell'edificio e le caratteristiche interne dell'unità immobiliare in oggetto e degli impianti tecnologici, le dimensioni dei vani in rapporto all'uso cui sono destinati, e la dotazione dei servizi interni.

In considerazione della commerciabilità e dei prezzi correnti nella zona, ed in base alla tipologia e alla destinazione d'uso residenziale, il valore è determinato mediante l'adozione del semplice procedimento di stima consistente nel conteggio estimativo dato dal prezzo unitario medio di compravendita per la consistenza dell'immobile (mq 60 circa).

POGGIO RUSCO, 29.05.2006

IL TECNICO

Geom. PAOLO GUIDORZI