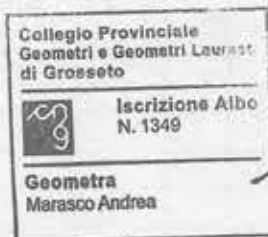


RELAZIONE TECNICO ESTIMATIVA
Unità immobiliare in Massa Marittima (GR),
Via Norma Parenti n° 84

Proprietà

[REDACTED]

Massa Marittima li 11/11/2021



Il tecnico
Geom. Andrea Marasco



GUCCI-CONTI

DATA

11-nov-21

RELAZIONE TECNICO ESTIMATIVA

PROPRIETA'

UNITA' IMMOBILIARE IN COMUNE DI MASSA MARITTIMA (GR), VIA NORMA
PARENTI n. 84

Regime Giuridico :

P.E.E.P. ex lege 167/62 (superficie)		Convenzione ex art. 7 e 8 L.10/77	
P.E.E.P. ex lege 167/62 (proprietà)		Nessuna convenzione	X

Oggetto della stima:

appartamento per civile abitazione, ubicato in Città di Massa Marittima,
Via Norma Parenti n. 84

Situazione Catastale

N°	
1	
2	

Catasto Fabbricati del Comune di: **MASSA MARITTIMA (GR)**

Indirizzo: appartamento: Massa Marittima, Via Norma Parenti civ. 84

Foglio	mappale	sub	zc	Categoria	classe	vani/consistenza	Superficie Catastale	Superficie Calcolata	Rendita Catastale
143	56	2		A/4	4	4,5	101	52,43	325,37

note:

dati derivati da :

Atto Pubblico del 14/06/2002 Trascrizione in atti dal 27/06/2002 Repertorio n.: 15856 Rogante: DR. SAVONA

Sede: MASSA MARITTIMA Registrazione: UR Sede: COMPRAVENDITA (n. 7029.1/2002)

Confini :

--

Descrizione :**UBICAZIONE**

Comune	Massa Marittima (GR)
Provincia	Grosseto
Indirizzo	Via Norma Parenti civ. 84

ZONA

Posizione	centro storico di Massa Marittima, zona Borgo
Caratteristiche	appartamento al piano primo e secondo, in fabbricato residenziale
Viabilità	via urbana
Accessi	via urbana
Attrezzature e servizi	servizi primari e secondari

DESCRIZIONE DEL CESPITE IMMOBILIARE

1) Unità immobiliare ad uso residenziale in fabbricato unifamiliare, in Città di Massa Marittima, Centro Storico, zona Borgo, Via Norma Parenti civ. 84 e precisamente appartamento per civile abitazione al piano primo e secondo, con accesso da predetta Via tramite scala interna comune. L'appartamento si configura con tipologia Loft ed è composto al piano primo da ingresso, soggiorno con angolo cottura, locale bagno ed un ripostiglio; al piano secondo, con accesso da scala interna, trovasi con tipologia soppalco una camera, un bagno con ripostiglio, ed un locale pluriuso. L'immobile risulta ristrutturato negli anni 2002/2004.

CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO

Struttura	Struttura in muratura portante
------------------	--------------------------------

Caratteristiche gen. II	
--------------------------------	--

FINITURE ALLOGGIO

--

Giudizio di commerciabilità

Si ritiene di ipotizzare per il cespite oggetto della presente stima una media commerciabilità con tempi di collocamento non proprio brevi. L'immobile può rispondere alla richiesta degli utenti del mercato delle prime case, delle seconde case.

Criterio di stima e valutazione

Il procedimento utilizzato per determinare il valore di mercato è quello basato sul metodo sintetico-comparativo mediante la comparazione parametrica con valori noti di beni simili o assimilabili.
Si procede ora alla determinazione del più probabile valore di mercato all'attualità, tenute presenti le caratteristiche estrinseche ed intrinseche già precedentemente descritte, viene stabilito il seguente valore unitario di Euro 1550,00/mq lordo.

Valore di Mercato Complessivo (vedi allegato)

TOTALE €	167.541,05
-----------------	-------------------

DATA 11/11/2021

Allegati :

Il Tecnico Geom. Andrea Marasco

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Grosseto



Iscrizione Albo
N. 1349

Geometra
Marasco Andrea

timbro e firma

MODELLO PER IL CALCOLO DELLE SUPERFICI - ALLEGATO ALLA PERIZIA:

[illegible]

MODELLO PER IL CALCOLO DEI VALORI - ALLEGATO ALLA PERIZIA:[illegible]



Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/11/2021

Data: 11/11/2021 - Ora: 17.19.31 Fine
Visura n.: T376251 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MASSA MARITTIMA (Codice: F032)
Catasto Fabbricati	Provincia di GROSSETO
Unità immobiliare	Foglio: 143 Particella: 56 Sub.: 2

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale
1		143	56	2			A/4	4	4,5 vani	Totale: 101 m² Totale escluse aree scoperte** 101 m²	Euro 325,37
Indirizzo											
VIA NORMA PARENTI n. 84 piano: 1-2;											
Annotazioni											
VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/05/2016 protocollo n. GR0030554 in atti dal 13/05/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6671.1/2016)											

INTESTATI	
N.	
1	
2	
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/06/2002 Trascrizione in atti dal 27/06/2002 Repertorio n.: 15856 Rogante: SAVONA FRANCESCO LUIGI Sede: MASSA MARITTIMA
Mappali Terreni Correlati	
Codice Comune F032 - Sezione - Foglio 143 - Particella 56	
Unità immobiliari n. 1	
Tributi erariali: Euro 0,90	
Visura telematica	
DIRITTI E ONERI REALI	

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria
** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Grosseto

Dichiarazione protocollo n. GR0044072 del 13/05/2015

Planimetria di u.i.u. in Comune di Massa Marittima

Via Norma Parenti

civ. 84

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 143

Particella: 56

Subalterno: 2

Compilata da:

Bargelli Moreno

Iscritto all'albo:
 Periti Edili

Prov. Grosseto

N. 00229

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti

Data: 09/11/2021 - n. T104062 - Richiedente: MRSNDR89D12F032J

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/11/2021 - Comune di MASSA MARITTIMA (F032) - Foglio: 143 - Particella: 56 - Subalterno: 2 >
 VIA NORMA PARENTI n. 84 piano: 1-2;