

FAC-SIMILE PERIZIA DI STIMA DI IMMOBILE

Ricerche correlate a FAC-SIMILE PERIZIA DI STIMA DI IMMOBILE

fac simile perizia di stima immobiliare
perizia stima immobile doc
fac simile perizia giurata di stima immobile
esempio valutazione immobiliare scritta
fac simile perizia di stima beni mobili
perizia stima immobile costo
stima di un fabbricato per civile abitazione
fac simile perizia di stima azienda

Il sottoscritto Ing. , con studio tecnico in iscritto all'ordine degli ingegneri della provincia di è stato incaricato dai signori , di redigere la presente perizia giurata riguardante il fabbricato ubicato in , identificato al catasto edilizio urbano al foglio ai fini di un suo conferimento quale capitale in società a responsabilità limitata da costituire.

Dopo aver effettuato indagini di carattere generale, il reperimento di documentazione catastale presso l'U.T.E. di , le visure presso la Conservatoria dei R.R.I.I. di , oltre alle verifiche presso l'Ufficio Tecnico del Comune di , il giorno esegui il sopralluogo presso l'immobile oggetto di stima, posto in Comune di , Viale

Con successivo lavoro di tavolo, sulla base degli accertamenti effettuati, il sottoscritto provvedeva alla redazione della presente relazione descrittiva estimativa in adempimento all'incarico.

Per comodità di consultazione si presenta la relazione suddivisa nei seguenti capitoli:

- 1) Individuazione dei beni, loro provenienza, servitù, patti speciali, ecc.
- 2) Consistenza e descrizione dell'immobile;
- 3) Apprezamenti generali e destinazione urbanistica;
- 4) Scelta del criterio di stima
- 5) Valutazioni
- 6) Conclusioni generali;

1.0) - INDIVIDUAZIONE DEI BENI, LORO PROVENIENZA, SERVITU', ecc.

1.1) Individuazione dei beni

Trattasi di insediamento produttivo di tipo artigianale di servizio, sito in Comune, viale, costituito più precisamente da un'unità immobiliare ad uso artigianale, il tutto distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune con la seguente intestazione :

- □□□..... proprietario per 500/1000
- □□□..... proprietario per 500/1000

Tali unità immobiliari risultano censite al Foglio Particella

- categoria - Rendita catastale

2.0) - CONSISTENZA E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

2.1) Consistenze

Consistenza calcolata tenendo conto dei muri interni ed esterni e metà dei muri in comunione con altre proprietà esclusive o condominiali:.....

2.2) Descrizione

Trattasi di immobile produttivo di tipo artigianale di servizio adibito all'attività di produzione e lavorazione di prodotti alimentari. Il corpo fabbrica uso "lavorazione", la cui costruzione risale al, sono realizzati con struttura portante di tipo prefabbricato con pilastri e travature in CAP, tamponamenti laterali in laterizio intonacato, capriate portanti prefabbricate per il coperto e manto di copertura in lastre di cemento amianto.

- Impianto di riscaldamento realizzato nel locale "lavorazione" tramite due gruppi di riscaldamento ad aria calda a scambio diretto con bruciatore interno funzionante a gas metano;
- Impianto elettrico in esterno, realizzato tramite distribuzione principale in canale metallico e in passerella a filo con cavi multipolari, derivazioni in scatole esterne in metallo/pvc, derivazioni in tubo d'acciaio zincato, quadri prese CEE interbloccate, quadri elettrici in esecuzione esterna con interruttori modulari corpi illuminanti in plafoniere fluorescenti lineari in materiale plastico; tale impianto appare a norma ai sensi della L.n.46/90, anche se non è stato fornito dalla proprietà il relativo certificato di conformità;
- L'intero edificio è adeguato alla normativa antincendio con dotazione di manichette antincendio sull'esterno, estintori interni, porte di sicurezza con maniglioni antipánico, cartellonistica di sicurezza. Non è stato riscontrato il rilascio del C.P.I. a seguito dell'esame progetto del 18.07.1998.

3.0) - APPREZZAMENTI GENERALI E DESTINAZIONE URBANISTICA

L'immobile produttivo risulta in condizioni di manutenzione ottimale, dovute anche al recente intervento di ampliamento e ristrutturazione risalente al

Le dotazioni impiantistiche ed i servizi igienici sono in ottimo stato; interessante risulta essere la presenza dell'impianto di condizionamento, nonché la presenza di pareti attrezzate a divisione dei locali.

4.0) - SCELTA DEL CRITERIO DI STIMA

Tenuto conto che lo scopo della stima è quello di determinare il valore dell'immobile ai fini di un conferimento come capitale in società a responsabilità limitata, ritengo giusto applicare il metodo di comparazione. I principi tecnici che verranno adottati sono quelli dell'estimo, inteso come l'insieme di principi logici e metodologici che regolano e consentono la motivata, oggettiva e generalmente valida, formulazione del giudizio di stima. Nel caso specifico, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, in particolare lo stato del bene, la richiesta da parte del mercato e la sua ubicazione, ci dovrebbero consentire di conoscere con un ordine di grandezza ragionevole il più attendibile valore di mercato.

5.0) - VALUTAZIONI

Stima basata sul metodo di confronto.

Nel formulare i valori per la stima con il metodo di comparazione si sono sentiti gli operatori del luogo; individuate le variazioni che incidono sulla determinazione del prezzo di mercato nei paragrafi precedenti, nel merito si può riferire che attualmente in zona, per immobili produttivi posti in vendita aventi caratteristiche simili a quelle oggetto di perizia, si sono riscontrate valutazioni che variano da € a €. circa al metro quadrato a seconda delle destinazioni d'uso dei locali.

Tenuto conto che lo scopo della stima, si ritiene che per tali motivazioni possa essere stimata, nel caso specifico, la seguente valutazione :

* mq. x €/mq. = €

6.0) - CONCLUSIONI GENERALI

Per quanto concerne il più probabile valore del bene di cui si tratta il sottoscritto è pervenuto alla conclusione che il probabile valore attuale dell'immobile alla data della presente consulenza, cioè al è di Euro