

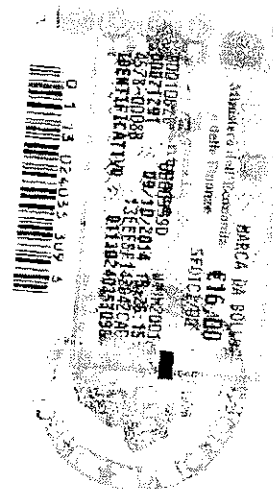
Comune di Brignano Frascata
10 GEN 2015
Prot. 31
Cat. Classe Fasc.

PERIZIA DI STIMA

Oggetto: PERIZIA D'ESTIMO IMMOBILE SITO A SAVONA

Richiedenti: COMUNE DI BRIGNANO FRASCATA (AL)

Perito: FERRARI Geom. Luigino - TORTONA (AL)



ACCERTAMENTI E DATI CATASTALI

L'immobile oggetto della presente relazione di stima, risulta di proprietà del Comune di Brignano Frascata ed è **attualmente affittato**. E' censito al Catasto dei Fabbricati di Savona e contraddistinto al foglio 56 mappali 725 sub. 3, (ex mappale 262 sub. 3) Categoria C/I, classe 9^a, mq. 45, R.C. € 1.359,57. Non è gravato da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.

DESCRIZIONE

L'immobile sorge a Savona in via S. Francesco d'Assisi n° 2R e 4R angolo Via Tagliata 1R e si compone di un grande locale ad uso vendita con cucina, spogliatoio, bagno ed antibagno. Ha diritto di parcheggio nell'area antistante il negozio.

CONSISTENZA

L'immobile comprensivo dei muri perimetrali ha una superficie di circa mq. 50.00.

CARATTERISTICHE PRINCIPALI

Internamente tutti i pavimenti sono in granito scuro e le pareti intonacate e spatolate con stucco veneziano color azzurro mentre il soffitto è tinteggiato color chiaro. Le pareti della cucina e del bagno sono rivestite in piastrelle di ceramica chiara e spatolate con stucco veneziano color chiaro. I soffitti sono tinteggiati color bianco. Le porte interne sono scorrevoli mentre lo spogliatoio è dotato di porta a

soffietto. L'impianto elettrico è a norma di Legge. Nell'anti-bagno esiste il lavabo mentre il bagno è idoneo per i disabili ed è costituito da lavabo e water.

Esternamente ci sono tre serramenti in alluminio di color verde completi di porte d'accesso e vetri. Entrambe sono protette da serrande zincate cieche con funzionamento elettrico.

NOTIZIE GENERALI

Esistono le sotto elencate documentazioni:

- 1) attestato di certificazione energetica n° 55070;
- 2) autorizzazione n° 4482 rilasciata dal Comune di Savona alla sig.a Curulli Antonia, attuale affittuaria, per l'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione;
- 3) dichiarazione di conformità degli impianti termo-idraulici, acqua calda, fredda e scarichi alimentato con scaldabagno elettrico dalla Ditta Hydro Systems di Savona in data 03.05.2011.

SITUAZIONE DEBITORIA

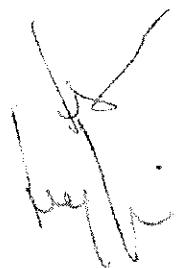
Sentito in merito l'Amministratore del Condominio Geom. Osvaldo Oddi, si precisa che le spese condominiali riguardanti il negozio in oggetto, a tutt'oggi il debito ammonta ad € 535,00 (euro cinquecentotrentacinque/00).

CONCLUSIONE

La costruzione non ha caratteristiche di lusso e sorge a Savona in zona periferica. Non è sottoposta ad alcun vincolo.

VALUTAZIONE

Considerata l'ubicazione, le caratteristiche di finitura interne ed esterne dell'immobile ed infine tenuto conto del valore di mercato per immobili consimili e di



tutto quanto influente sulla stima, il sottoscritto ritiene di poter stabilire il valore venale del fabbricato, in via strettamente prudenziale nel seguente modo:

l) Negozio mq. 50.00 2.200,00 € 110.000,00

diconsi euro centodiecimila/00

Si allegano:

- a) visura catastale;
- b) estratto di mappa;
- c) scheda catastale;
- d) planimetria;
- e) attestato di certificazione n° 55070;
- f) autorizzazione n° 4482 rilasciata dal Comune di Savona;
- g) dichiarazione di conformità impianti;
- h) documentazione fotografica.

Tanto si richiedeva ad espletamento dell'incarico ricevuto.

Savona 09.01.2015

IL TECNICO
(Geom. Luigino Ferrari)



The image shows a circular professional seal for Geom. Luigino Ferrari. The seal contains the text: "Geom. Ferrari", "Geom. Luigino", "N. 1329", and "Torione". To the right of the seal is a handwritten signature in black ink.



