

STIMA SINTETICA

A. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE PIGNORATO

Descrizione immobile

Immobile	Tipo : Abitazione in immobile condominiale							
COMUNE	Bracciano (Rm)							
VIA / CIVICO	Traversa Campo della Fiera,7 int. 4							
PIANO/INTERNO	Piano Primo							
	UNITÀ AMBIENTALE						SUPERF. CALPESTABILE	
	Abitazione (piano primo)						Mq. 33,63	
TOTALE SUPERFICIE CALPESTABILE							mq. 33,63	
Accessori dell’immobile							SUPERF. CALPESTABILE	
Posto Auto Esterno Scoperto							mq. 12,74	
Balcone							mq. 8,50	
Cantina							mq.	
TOTALE SUPERFICIE ACCESSORI							mq. 21,24	
DATI CATASTALI ATTUALI - N.C.E.U.								
Foglio	p.lla	Sub.	Zona cens	Categ.	Classe	Consist.	Superficie catastale	Rendita
31	276	8	1	A/4	3	2,5 vani	Totale: mq. 33,63 abitazione	126.53
31	276	88	1	C/2	6	10 mq.	Totale: mq. 11 cantina	29,95
31	276	121	1	C/6	6	12 mq.	Totale: mq. 13 Posto auto esterno scoperto	35,95
Indirizzo: Bracciano (Rm) – Traversa Campo della Fiera,7 int. 4								
CARATTERISTICHE INTERNE								
All’unità abitativa, sita al piano primo, si accede da Traversa Campo della Fiera,7 attraverso apposito portone condominiale. L’appartamento risulta composto da soggiorno-pranzo con cucinino, letto, servizio igienico e n° 1 balcone. L’alimentazione della cucina è a gas Le finiture dell’unità residenziale sono di buona qualità e comunque in buono stato di manutenzione. Le pavimentazioni sono in gres porcellanato; le pareti sono tinteggiate a tinta lavabile; le porte interne in legno e gli infissi esterni in legno con tapparelle. Non sono presenti inferriate esterne. Maioliche nel servizio igienico e riscaldamento in radianti con elementi in alluminio. Non è presente impianto di climatizzazione.								
CARATTERISTICHE ESTERNE								
L’immobile è dotato di citofono, impianto elettrico, idrico e allaccio in fognatura. E’, altresì, fornito di illuminazione esterna dell’area d’ingresso.								

B. STIMA SINTETICA DELL'IMMOBILE PIGNORATO

Immobile		Sup. netta (mq)	Ragguagliamento (DPRn138/1998)	Sup. ragguagliata
Appartamento piano primo.		mq. 35,75	100% muri perimetrali 50% muri confinanti	mq. 43.84
Accessori	Balcone	mq. 8,50	25% fino a mq. 25 e l'eccedenza al 10%	mq. 2,55
Accessori	Cantina	mq. 11,40	20%	mq. 2,28
Altro	Posto auto ext.	mq. 12,74	10%	<u>mq. 1,28</u>
			Superficie commerciale	mq. 49,95
Tipologia immobile		Valori di mercato €/mq	Valore medio €/mq	Prezzo unitario medio con arrotondamenti
Proprietà in Edificio Monofamigliare (villino)	Val. locali	Min.1.900÷ Max 2.100	€/mq 2.000,00	€/mq. 1.900,00
	OMI	Min.1.700÷ Max.1.900	€/mq 1.800,00	
Descrizione metodo per gli adeguamenti e le correzioni:				
è stata verificata la inesistenza di abusi edilizi.				
Sarà necessario, prima di procedere alla stesura della relazione finale verificherà se ci sono debiti pregressi del proprietario da riferire a quote condominiali insolute.				
-Valore di mercato compendio pignorato -				
Bene	Mq.	€/mq.	Valore di mercato	
Immobile pignorato (min)	49,95	1.900,00	€ 94.905,00	
(novantaquattromilanovecentocinque/00)				
L'Esperto Estimatore				