

Spett.le

OGGETTO: Stima del valore di immobili siti a Monticello C.Otto (VI) in via C. Colombo n° 34.

Spett.le,

con la presente perizia il sottoscritto tecnico incaricato Carolo geom. Rudi, con studio in Dueville via Alcide De Gasperi n° 33, iscritto all'Albo di Geometri della Provincia di Vicenza al n° 1721, le fornisce il più provabile valore di mercato degli immobili siti a Monticello C.Otto (VI) in via C.Colombo n° 34, gli stessi vengono appresso indicati.

Le unità immobiliari sono site in Comune di Monticello C.Otto (VI), individuate all'Agenzia del Territorio di Vicenza come segue:

Catasto Terreni foglio 5°:

- m.n° 543 _ ente urbano di mq 390 Catasto

Fabbricati foglio 5°:

- m.n° 543 sub 6 _ cat. A/10 classe 1^ consistenza 2 vani, Rendita Catastale Euro 542,28
- m.n° 543 sub 7 _ cat. C/2 classe U^ consistenza 20 mq, Rendita Catastale Euro 22,72

Gli stessi sono intestati a:

- _ Proprieta' per 1/1

Descrizione e valutazione

Le unità in oggetto sono un ufficio e un deposito ricavati al piano terra di una porzione di casa a schiera edificata nel 1976 dove la parte abitativa si sviluppa al piano primo con scala di accesso esterna, internamente vi è una scala che serve all'abitazione per raggiungere la lavanderia che si trova al piano terreno, tale scala costituisce comunque una servitù ai locali oggetto di perizia.

Sul fronte dell'edificio vi è un portico comune alle unità che compongono la stessa, sotto di questo vi è la porta di accesso all'ufficio che si compone secondo la planimetria catastale di un locale principale e sul retro un disbrigo con a sinistra un wc e sulla destra un ripostiglio, a sinistra vi è il locale ad uso deposito con vetrata a scorrere sul sottoportico.

Lo stesso ricade in Z.T.O. B8 del vigente Piano degli Interventi Comunale.



GEOMETRA RUDI CAROLO

Il contesto è buono in una tipica lottizzazione di espansione del paese eseguita negli anni '70, sono presenti parcheggi esterni ed aree a verde pubbliche.

Non vi è corrispondenza tra le planimetrie e quanto rilevato sul posto a seguito del mio accesso agli immobili, infatti, il deposito è utilizzato come ufficio, non vi è la porta sul retro di collegamento con l'altro locale, la scala di accesso al piano primo è aperta e non chiusa da un muro come indicato, a chiusura della stessa vi è una porta vetrata, lo studio è un deposito e sul retro vi è un locale disbrigo dove vi è la caldaia e sulla destra vi è il bagno finestrato realizzato al posto del ripostiglio indicato in planimetria catastale, lo stesso è più grande di quanto indicato, dal disbrigo vi è anche la porta di accesso alla lavanderia dell'abitazione del piano primo.

I pavimenti sono in piastrelle, serramenti in alluminio, tapparelle in plastica, porte interne tamburate, altezza interna pari a 2,66 ml.

CALCOLO DEL VALORE DELL'IMMOBILE

	coeff.	valore	
Studio	mq 35,60 x 1,00 x 1.000,00	Euro	35.600,00
Deposito	mq 24,03 x 0,70 x 1.000,00	Euro	16.821,00
		Euro	52.421,00

Diconsi Euro cinquantaduemilaquattrocentoventuno/00

Si arrotonda a
€uro 52.500,00

Distinti Saluti,

Dueville, 12/02/2025

per lo Studio

(Carolo geom.Rudi)


Allegati:

- 1. Estratto catastale e di Piano vigente
- 2. Visure catastali
- 3. Elaborato planimetrico
- 4. Planimetrie catastali
- 5. Documentazione fotografica
- 6. Relazione catastale