

RELAZIONE

L'edificio da stimare è situato in Comune di Tarzo, Via G. Marconi n°13.
L'immobile è di proprietà del Comune di Tarzo.

L'immobile è così censito:

CATASTO FABBRICATI:

Comune di Tarzo

-Foglio 8 – mappale n°201 (P.T. – primo e secondo) – Cat. A5 – CL. 2 – vani 2,5.

La superficie commerciale complessiva è di mq. 75,00.

Il fabbricato è di vecchia costruzione, privo di superficie scoperta, con scala di accesso promiscua e senza impianto di riscaldamento.

Il fabbricato è di qualità popolare, disabitato da diverso tempo e risulta in cattive condizioni di conservazione.

L'abitazione nel vigente Piano degli Interventi è situata in Zona "A" – Zone di Centro Storico.

Al fine della stima, verrà considerata la superficie lorda di pavimento (comprese le murature perimetrali), e dal sopralluogo è stata calcolata la superficie commerciale complessiva valutata in circa mq. 75,00; (n°3 piani di mq. 25,00 per piano);

Considerato inoltre:

- assenza di impianto di riscaldamento;
- abitazione di remota costruzione;
- qualità di abitazione (popolare);
- stato di conservazione (pessimo);
- qualità della struttura: muri in pietra e solaio in legno in zona sismica;
- abitazione contigua ad altri fabbricati, priva di scoperto e prospiciente alla S.P. n°152.

L'abitazione è situata in zona sismica di 2^ categoria.

La struttura portante è costituita da muratura ordinaria in pietrame con solai in legno (travi e tavolato), la copertura in struttura lignea e manto in coppi.

In considerazione di quanto sopra:

Il valore unitario è risultato pari ad €/mq. 280,00.

Da cui si può ricavare il valore di mercato dell'abitazione oggetto di stima:

mq. 75,00 x €/mq. 280,00 = € 21.000,00 (ventunmila)

