

<p>sul posto per prendere visione del bene da valutare e sulla scorta delle informazioni assunte, ho redatto la seguente perizia di stima.</p>	
<p>Descrizione del bene:</p> <p>L'edificio all'interno del quale si trovano i locali oggetto di stima, è posto nel centro storico dell'abitato di Sfruz in Piazza Degasperis 11.</p>	
<p>I locali sono così distinti: ufficio, anti e w.c.</p> <p>L'ufficio è posto ad est dell'edificio e dispone di una porta finestra e finestra con affaccio sulla piazza.</p>	
<p>L'edificio è ubicato in una zona ben servita da mezzi pubblici di trasporto e ben collegata con le principali vie di comunicazione ed è nella vicinanza a parcheggi pubblici.</p>	
<p>La distribuzione dei locali è su un unico piano posto a livello stradale ed ha una superficie complessiva commerciale di 24,00 mq.</p>	
<p>Le caratteristiche costruttive e distributive garantiscono una buona fruibilità degli spazi interni e dei percorsi.</p>	
<p>Gli ambienti complessivamente risultano in buono stato, hanno delle finiture tradizionali con pavimento in piastrelle, pareti di colore bianco e serramenti esterni in legno semplici.</p>	
<p>Il locale è stato dato in uso - negli anni precedenti - alle Associazioni del paese ed ora è inutilizzato.</p> <p>Gli impianti elettrico e termosanitario sono in buone condizioni.</p> <p>L'impianto di riscaldamento è autonomo.</p>	
<p>Criterio di stima:</p> <p>Per la valutazione della realtà in oggetto si è ritenuto opportuno adottare il metodo della stima comparativa, considerando al termine di confronto dei</p>	<p>beni similari, il cui canone sia noto in base a recenti contratti di affitto e rapportando tali valori ai beni oggetto della stima. Da indagini svolte in zona, comparate al canone corrisposto in altre locazioni di locali simili, nonché con i valori riportati nella Banca dati delle quotazioni immobiliari del sito dell' Agenzia delle Entrate, al fine di attribuire il valore del canone di affitto dell'immobile, tenendo anche conto del particolare momento storico di recessione, stagnante ormai da alcuni anni, si considera congruo assegnare il valore unitario di € 6,00 al mq.</p> <p>Il canone mensile per il locale avendo una superficie complessiva di mq. 24,00, corrisponde ad € 144,00 - arrotondati a € 145,00 (diconsi Euro centoquarantacinque/00) mensili.</p>


 Cristina Osele

Prot. 24732.....

d.d. 31/12/2019

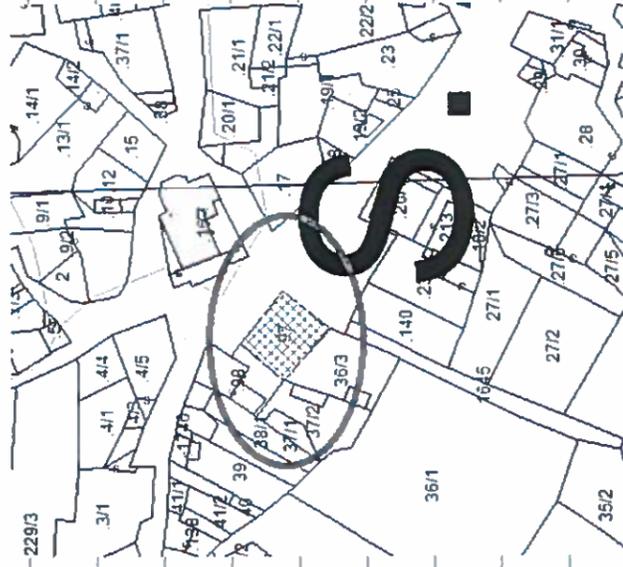
COMUNE DI PREDAIA

PROVINCIA DI TRENTO

PERIZIA DI STIMA

di numero un locale posto a piano terra dell'edificio identificato dalla p.ed.

97 P.M. 1 sub 5 in C.C. Sfruz - Comune di Sfruz.



La sottoscritta geom. Cristina Osele, tecnico del Comune di Predaia, vista la

deliberazione n. 164 di data 06.07.2017 della Giunta comunale - gestione

associata funzioni e servizi tra Comune di Predaia e Sfruz, veniva incaricata

dal Sindaco del Comune di Sfruz di redigere una perizia di stima preventiva

per la locazione di un locale all'interno dell'edificio identificato dalla p.ed.

97 P.M. 1 sub 5 in C.C. Sfruz - classificato all'ufficio del Catasto - A/10 -

uffici studi privati - superficie mq. 24.

La P.ed. in oggetto tavolarmente posta in P.T. 456 è interamente di proprietà

della frazione di Sfruz dell'ex Comune di Coredo.

Dopo aver eseguito tutti i rilievi catastali e tavolari del caso mi sono recato