

DESCRIZIONE E CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

L'unità immobiliare oggetto della presente stima, catastalmente individuabile al foglio 21 part. 222 sub 14 nel N.C.E.U. del Comune di Reggio Calabria, è posta al piano terra di un complesso immobiliare di più ampie dimensioni, con struttura portante in cemento armato, sito sulla via Nazionale Pentimele. (ex strada statale 18 Tirrena Inferiore).

L'unità, a prevalente sviluppo longitudinale, si compone di due ambienti, ciascuno con ingresso di grandi dimensioni da corte interna recintata di uso condominiale; i due ambienti comunicano attraverso corridoio di ridotte dimensioni su cui affacciano un locale wc ed un ripostiglio, entrambi areati da un unico infisso.

Attualmente l'unità immobiliare è libera da persone e cose.

SCHEDA U.I.U. -NEGOZI

IDENTIFICAZIONE	ENTE	CODICE EDIF.	DENOMINAZIONE EDIFICIO	RILEVATORE	DATA	FIRMA
	INPDAP	0239/05	39562/39564	Codispoti-Scarpato	16/09/03	<i>Scarpato</i>
	INDIRIZZO					
	VIA/PIAZZA/LARGO	TOPONIMO	CIVICO	SI	NO	ATTIVITA' COMMERCIALE
V. NAZ.LE PENTIMELE		87/N			INFORMATICA	
		SI	NO	MOTIVO DEL MANCATO SOPRALLUOGO		
		X				

CATASTO	PARTICELLE USO ESCLUSIVO		ANOMALIE CATASTALI U.I.U.			SI	NO	NE (1)						
	SCOPERTE	COPERTE	CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA			X								
			CONFORMITA' STATO DI FATTO - CERTIFICATO			X								
	COLLEGAMENTO STATO DI FATTO-CATASTO ED ANALISI ANOMALIE													
STATO DI FATTO		CATASTO			ANALISI ANOMALIE									
scala	piano	int/n°	part.	sub.	cat.	piano	int./n°	categ.	forma	scala	altro	fusione	frangiam.	DESCRIZIONE
	T		222	14	C/1	certif. plan.	certif. plan.	certif. plan.	planim.	planim.	certif. plan.			

FATTORI INTRINSECI	ACCESSI		N°	LIVELLI		COMPOSIZIONE				
	DA STRADA PRINCIPALE			N° LIVELLI INTERNI		TIPOLOGIA SUPERFICI		LIVELLO DI PIANO		
	DA STRADA SECONDARIA			1	SI	T	R	I	NE	
	DA SPAZI COMUNI	X				X				
				DISTRIBUZIONE INTERNA		RETRONEGOZIO				
				NORMALE	X	MAGAZZINO				
				SCADENTE		UFFICIO				
						SCOPERTA				

STATO MANUTENTIVO	STATO MANUTENTIVO E TIPOLOGIA DI FINITURE ED IMPIANTI												
	CATEGORIA	DETTAGLIO	STATO MANUTENTIVO					TIPOLOGIA					
			B ⁽²⁾	N ⁽³⁾	S ⁽⁴⁾	D ⁽⁵⁾	NE NR ⁽⁶⁾	ceramica	marmo	marmette	parquet	moquette	
	FINITURE	pavimenti	X					ceramica	marmo	marmette	parquet	moquette	
intonaci		X					civile	rustico	spatolato	buccia d'aran.			
rivest. servizi		X					tinta	ceramica	marmo				
infissi est.		X					legno	acciaio	alluminio	vetro			
IMPIANTI	idraulico	X					diretto	a gravità	acqua calda				
	elettrico	X					esterno	interno sfil.	nterno non sfil.				
	riscaldam.						centralizzato	autonomo gas	utonomo elettr.				
	condizion.						centralizzato	autonomo					
PARTICOLARI ELEMENTI DI DEGRADO INDICATI DAL LOCATARIO													
CATEGORIA	DETTAGLIO	DESCRIZIONE									VERIFICA		
											SI	NO	NR
FINITURE													
IMPIANTI													

SCHEDA VALUTATIVA-NEGOZI

IDENTIFICATIVI	ENTE	CODICE	CITTA'	INDIRIZZO			
	INPDAP		REGGIO CALABRIA	VIA NAZIONALE PENTIMELE, 87			
	DENOMINAZ. EDIFICIO	SCALA	PIANO	INT.	FOGLIO	PART.	SUB.
	39562/39564		T		RC/21	222	14

CONSISTENZE	TIPOLOGIA	DETTAGLIO	MQ (CATASTO)	MQ (MISURE)	K RAGG.	MQ RAGG.	
	SUPERFICI COPERTE	superficie di vendita					0,00
		retronegozio					0,00
		sopranegozio					0,00
		soppalco					0,00
		sottonegozio					0,00
		ufficio					0,00
		magazzino					0,00
		NEGOZIO INTERNO		74,00	85,90	0,60	51,54
		totale superfici coperte		74,00	85,90		51,54
	SUPERFICI SCOPERTE	balconi					
		terrazzi (primi 25 mq)					
		terrazzi (oltre i primi 25 mq)					
		giardini (primi 25 mq)					
		giardini (oltre i primi 25 mq)					
	totale superfici scoperte		0,00	0,00		0,00	
	TOTALE CONSISTENZE IN MQ COMMERCIALI RAGGUAGLIATI: C =						51,54
	CONSISTENZE DI PRIMA FASE IN MQ COMMERCIALI RAGGUAGLIATI						

VALORI	V_p = VALORE PARAMETRICO UNITA' IMMOBILIARE URBANA	€/MQ	1244,11			
	VALORE DI MERCATO =	C	V_p			
	=	51,54	x	1244,11	= €	64.121,43



SCHEDA U.I.U.-NEGOZI

CONCESSIONI IN SANATORIA							
IDENTIFICATIVI RICHIESTA		TIPOLOGIA	LOCALIZZAZIONE	MQ	CONCESSIONE		
PROT. N°	ANNO				PROT. N°	ANNO	NE

PLANIMETRIA CATASTALE IN SCALA	SI	NO	PLANIMETRIA ENTE IN SCALA	SI	NO	H interna media	3,00
	X						

CALCOLO CONSISTENZE					
TIPOLOGIA	DETTAGLIO	MQ (CATASTO)	MQ (MISURE)	K RAGG.	MQ RAGG.
SUPERFICI COPERTE	superficie di vendita	74,00	85,90	1,00	85,90
	retronegozio				0,00
	sopranegozio				0,00
	soppalco				0,00
	sottonegozio				0,00
	ufficio				0,00
	magazzino				0,00
	totale superfici coperte	74,00	85,90		85,90
SUPERFICI SCOPERTE	balconi				
	terrazzi (primi 25 mq)				
	terrazzi (oltre i primi 25 mq)				
	giardini (primi 25 mq)				
	giardini (oltre i primi 25 mq)				
totale superfici scoperte	0	0		0	
TOTALE CONSISTENZE IN MQ COMMERCIALI RAGGUAGLIATI					85,90

ANNOTAZIONI	

NOTE ESPLICATIVE	(1) NE = Non Esistente	(5) D = Degradato
	(2) B = Buono o ristrutturato di recente	(6) NR = Non Rilevabile
	(3) N = Normale	<input type="checkbox"/> parti da compilare in sopralluogo
	(4) S = Scadente	<input type="checkbox"/> parti da compilare in ufficio

