

DESCRIZIONE E CARATTERISTICHE DELL' IMMOBILE

L'unità immobiliare oggetto della presente stima, catastalmente individuabile al foglio 21 part. 222 sub 117 nel N.C.E.U. dei 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 si compone di un unico ambiente a forma trapezia, con annesso locale WC senza areazione naturale.

L'unità è dotata di doppio accesso da fronte strada.

Attualmente l'unità è libera da persone e cose.

SCHEDA U.I.U.-NEGOZI

IDENTIFICAZIONE	ENTE	CODICE EDIF.	DENOMINAZIONE EDIFICIO	RILEVATORE	DATA	FIRMA	
	INPDAP	0239/05		Codispoti-Scarparo	24/09/03	<i>Scarpato</i>	
	INDIRIZZO		TOPONIMO	CIVICO	SI	NO	ATTIVITA' COMMERCIALE
	V. NAZ.LE PENTIMELE			87	U.I.U. LOCATA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	SI		NO	MOTIVO DEL MANCATO SOPRALLUOGO			
	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	SOPRALLUOGO ESEGUITO			UNITA' CHIUSA

CATASTO	PARTICELLE USO ESCLUSIVO		ANOMALIE CATASTALI U.I.U.			SI	NO	NE (1)						
	SCOPERTE	COPERTE	CONFORMITA' STATO DI FATTO - PLANIMETRIA			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
			CONFORMITA' STATO DI FATTO - CERTIFICATO			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
COLLEGAMENTO STATO DI FATTO-CATASTO ED ANALISI ANOMALIE														
STATO DI FATTO		CATASTO			ANALISI ANOMALIE				DESCRIZIONE					
scala	piano	int/n°	part.	sub.	cat.	plano	int./n°	categ.		forma	scala	altro	fusio	frazio
	T		222	117	C/1	certif. plan.	certif. plan.	certif. plan.	planim.	planim.	certif. plan.	ne	nam.	

FATTORI INTRINSECI	ACCESSI		N°	LIVELLI		COMPOSIZIONE				
	DA STRADA PRINCIPALE	<input checked="" type="checkbox"/>		N° LIVELLI INTERNI		TIPOLOGIA SUPERFICI		LIVELLO DI PIANO		
	DA STRADA SECONDARIA	<input type="checkbox"/>		1	SI	T	R	I	NE	
	DA SPAZI COMUNI	<input type="checkbox"/>				<input checked="" type="checkbox"/>				
				DISTRIBUZIONE INTERNA		RETRONEGOZIO				
				NORMALE	<input checked="" type="checkbox"/>	MAGAZZINO				
				SCADENTE	<input type="checkbox"/>	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.	interno non sfil.				
	riscaldam.						centralizzato	autonomo gas	autonomo elettr.				
	condizion.						centralizzato	autonomo					
PARTICOLARI ELEMENTI DI DEGRADO INDICATI DAL LOCATARIO													
CATEGORIA	DETTAGLIO	DESCRIZIONE									VERIFICA		
											SI	NO	NR
FINITURE													
IMPIANTI													

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	82,00	82,00	1,00	82,00
	retronegozio				0,00
	sopranegozio				0,00
	soppalco				0,00
	sottonegozio				0,00
	ufficio				0,00
	magazzino				0,00
	totale superfici coperte		82,00	82,00	
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					82,00

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



Handwritten signature

SCHEDA VALUTATIVA UNITA' IMMOBILIARE (NEGOZI)

IDENTIFICATIVI	ENTE	CODICE	CITTA'	INDIRIZZO			
	INPDAP	0239/05	REGGIO CALABRIA	VIA NAZIONALE PENTIMELE, 87			
	DENOMINAZ. EDIFICIO	SCALA	PIANO	INT.	FOGLIO	PART.	SUB.
			T		RC/21	222	117

CONSISTENZE	TIPOLOGIA	DETTAGLIO	MQ (CATASTO)	MQ (MISURE)	K RAGG.	MQ RAGG.
	SUPERFICI COPERTE	superficie di vendita	82,00	82,00	1,00	82,00
		retronegozio				
		sopranegozio				
		soppalco				
		sottonegozio				
		ufficio				
		magazzino				
		totale superfici coperte	82,00	82,00		82,00
	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 = 82,00						
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	= €		
	=	82,00	x	1244,11	= €	102.017,02

