

PERIZIA ESTIMATIVA

Il sottoscritto Arch. Pier Paolo Tognetti nato a Lucca il 30/04/1960, ed ivi domiciliato in Viale G. Pacini 75, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Lucca al n° 283, facendo seguito all'incarico ricevuto dalla UST CISL Lucca, redige la seguente relazione tecnico estimativa del bene immobile sottoindicato:

PROPRIETA' :

INAS Immobiliare Spa per 21.428/100.000

UST CISL Lucca per 78.572/100.000.

DESCRIZIONE IMMOBILE :

Appartamento utilizzato come uffici, sito al piano primo di un più ampio fabbricato condominiale, con accesso tramite loggie e scale a comune; più esattamente risulta composto da cinque vani oltre disimpegno, w.c. e ripostiglio.

UBICAZIONE :

Comune di Pietrasanta, centro storico, Via XX Settembre n° 8.

CONFINI :

Il fabbricato confina al piano secondo con vano scala condominiale, aria su Via XX Settembre, aria su corticella interna, salvo se altri e meglio di fatto.

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE :

Il bene è rappresentato all'Agenzia del Territorio di Lucca, catasto fabbricati del Comune di Pietrasanta, esattamente intestato, nel foglio 17, particella 426 subalterno 5, categoria A/3, classe 6°, consistenza 6,5 vani, Rendita Catastale Euro 621,04.

PROVENIENZA :

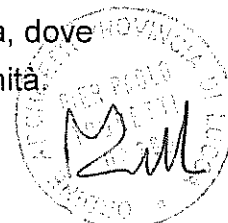
L'appartamento è pervenuto:

a) all'INAS Immobiliare, per atto di compravendita Notaio Raspini di Lucca del 29/05/1991, rep. n° 139.299, registrato a Lucca il 04/06/1991 al n° 1.690;

b) all'UST CISL Lucca, per atto di cessione gratuita Notaio Piva di Lucca del 28/09/1999, rep. n° 33.701, registrato a Lucca in data 29/09/1999.

SITUAZIONE URBANISTICA :

L'appartamento è compreso nel centro storico del Comune di Pietrasanta, dove è possibile la destinazione residenziale, ma non il frazionamento in più unità.



La norma vigente consente solamente la possibilità di eseguire interventi fino alla ristrutturazione edilizia con opere interne.

STATO DELL'IMMOBILE :

Il bene è nel suo complesso in normale stato di manutenzione per l'uso attuale con interno abbastanza in ordine, ma, nell'ipotesi di una sua trasformazione in abitazione ha bisogno di molte opere di manutenzione, ristrutturazione, modifica della distribuzione degli spazi, inserimento di nuovi servizi e dotazione di impianti.

VALORE STIMATO :

Considerate le condizioni estrinseche ed intrinseche dell'immobile, l'ottima posizione nel centro storico di Lucca, l'esposizione, il livello del piano, le caratteristiche delle parti condominiali (loggia e vano scala), la disponibilità di servizi afferenti l'area, ed avendo fatto una ricerca di mercato circa i prezzi vigenti nel momento attuale di mercato e la comparazione con immobili simili, è possibile affermare che il più probabile valore del bene in oggetto è variabile da una cifra di €. 4.000,00 ad una cifra di €. 5.000,00 per mq. di superficie lorda e pertanto:

-ipotesi a) appartamento sup. lorda mq. 135 x €/mq. 4.000,00=€. 540.000,00

-ipotesi b) appartamento sup. lorda mq. 135 x €/mq. 5.000,00=€. 675.000,00

Mediamente quindi è possibile stimare un valore complessivo pari a circa €. 600.000,00=(seicentomila/00).

Lucca, li 06/11/2006

In fede

Arch. Pier Paolo Tognetti



Si allega:

-estratto di mappa e misura catastale dell'appartamento.

Visura sintetica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/10/2007



Dati della richiesta	Comune di PIETRASANTA (Codice: G628)	
	Provincia di LUCCA	
Catasto Fabbricati	Foglio: 17	Particella: 426 Sub.: 5

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie catastale	Rendita
1	Urbana	17	426	5	I		A/3	6	6,5 vani		Euro 621,04 L. 1.202,500	VARIAZIONE DUFFICIO del 17/10/1990 n. 4939 .1/1990 in atti dal 02/10/1999 INSERIMENTO CLASSAMENTO

N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
	INAS IMMOBILIARE SPA con sede in ROMA	CODICE FISCALE	(1) Proprietà per 21428/100000	(1) Proprietà per 78572/100000
1		06867450584		
2	UNIONE SINDACALE TERRITORIALE CISL con sede in LUCCA	80004090462		
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/09/1999 Voltura n. 8929 .1/1999 in atti dal 07/08/2001 (protocollo n. 208261) Repertorio n. : 33701 Rogante: PIVA Sede: LUCCA				
Registrazione: UR Sede: LUCCA n. 9999999 del 29/09/1999 CESSIONE GRATUITA				

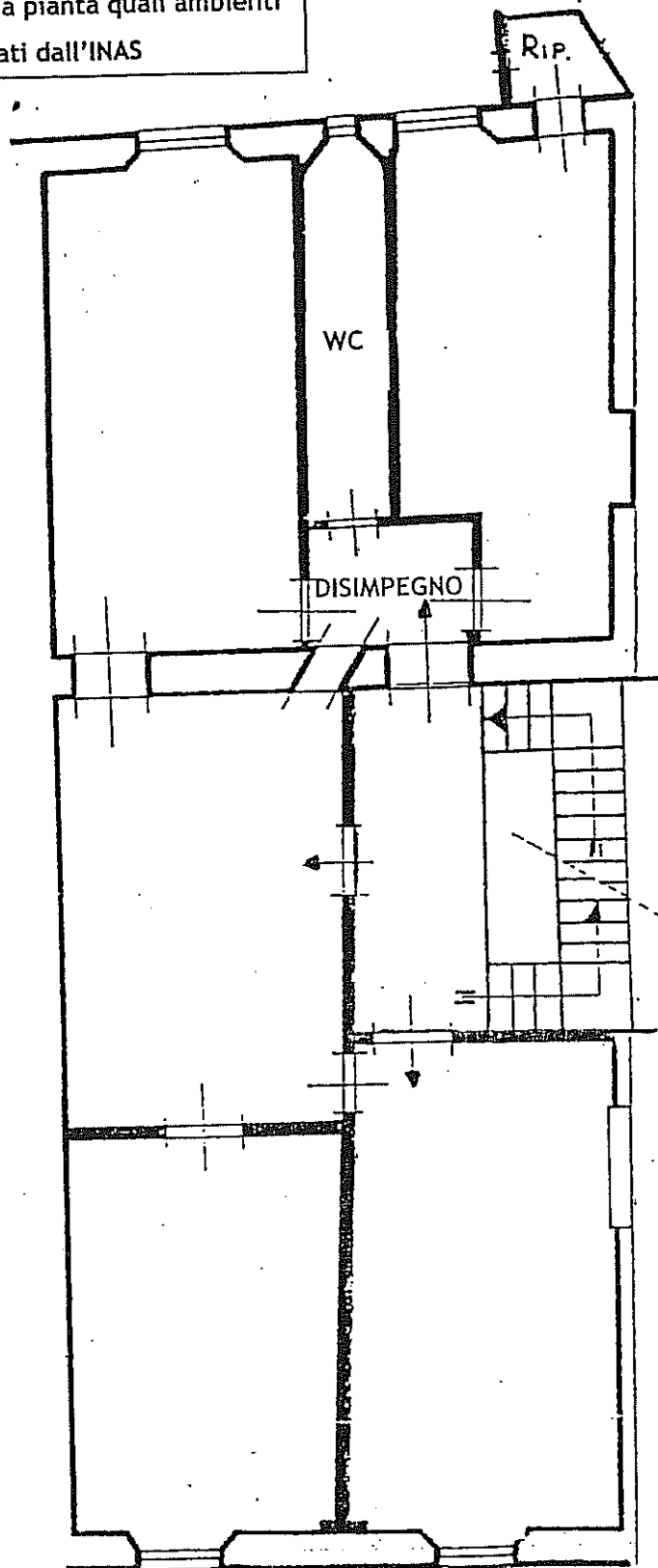
Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: 0,00

Rilasciata da: Servizio Telematico

ANIMETRIA GENERALE INAS SEDE DI PIETRASANTA (LU)

N.B.: Le sigle che individuano i locali, le porte, le finestre, ecc...
trovano riscontro nelle schede di valutazione allegate.

ATTENZIONE: Indicare sulla pianta quali ambienti
sono utilizzati dall'INAS



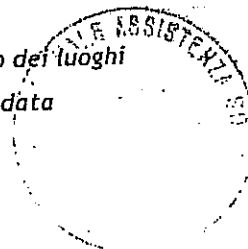
PIANO PRIMO

Per conferma dello stato dei luoghi

Timbro, firma e data

EH

24/5/2001



SCALA 1:100