

Studio Tecnico
Geom. Leonardo Melfi
Via Gaspare Manara n°3
15033 Casale Monferrato (AL)
tel. 0142/74490
e.mail: leonardo.melfi@studiomelfi.it



**REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI ALESSANDRIA
COMUNE DI ALESSANDRIA
COMUNE DI ODALENGO GRANDE**

RELAZIONE DI STIMA ASSEVERATA

**RELATIVA AGLI IMMOBILI
IN ALESSANDRIA, VIA TREVISO N.13 (AUTORIMESSA)
IN ODALENGO GRANDE
STRADA MOMPAIATO 6, FRAZIONE POZZO (TERRENI AGRICOLI)**



**COMMITTENTE: COMUNE DI CASALE MONFERRATO
VIA G. MAMELI N.10**

**REDATTORE: Geom. LEONARDO MELFI
CON STUDIO IN CASALE MONFERRATO,
VIA GASPARE MANARA N.3**

CASALE MONF.TO, LI 10/06/2022

Il sottoscritto **Leonardo Geom. Melfi** nato a Casale Monf.to il 26/04/1961, ivi residente in Via Eleuterio Pagliano n.5, con studio tecnico in Casale Monferrato, Via Gaspare Manara n.3, iscritto al Collegio dei Geometri di Casale Monferrato e circondario della provincia di Alessandria al N°476, su incarico ricevuto dal Comune di Casale Monferrato, con determina dirigenziale N°388 del 5/05/2022, dopo aver esperito le necessarie visure ed aver eseguito il sopralluogo nell'immobile oggetto di stima è ora in grado di riferire quanto segue.

IMMOBILE IN ALESSANDRIA, VIA TREVISO N.13 AD USO AUTORIMESSA

A) PREMESSA

L'immobile oggetto di stima è di proprietà del Comune di Casale Monferrato, derivante dalla denuncia di successione testamentaria in morte di Bigotti Bruno, volume N°88888 al N°500138 registrata in data 10/11/2021.

La presente relazione di stima viene eseguita su mandato del Responsabile dell'Ufficio Patrimonio, con lo scopo di determinare per gli immobili in esame, il più probabile valore di mercato. La valutazione viene effettuata in riferimento all'attualità, l'immobile è stato oggetto di sopralluogo in data 21/05/2022.



B) DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE

L'autorimessa oggetto di stima è ubicata al piano terra di uno stabile a carattere residenziale ed è situato nell'area pertinenziale di corte a pochi passi dal concentrico cittadino con accesso da Via Treviso n.13. Venne edificato nei primi anni del 1900 con struttura verticale in c.a. e tamponamenti in mattoni successivamente intonacati, la porta d'accesso è in lamiera preverniciata del tipo basculante, la pavimentazione è in battuto di cemento.

C) RIFERIMENTI CATASTALI

L'immobile in oggetto è individuato a catasto fabbricati come segue:

autorimessa censita catastalmente al Fg. 268 mappale 5108 sub.12

zc.1 Cat.C/6 cl.5 piano T consistenza mq 12 - Rendita €. 39,66



Figura 1 - Estratto di mappa catastale (Foglio 268 di Alessandria)



Handwritten signature of the notary.



Figura 3 - Vista aerea dell'area oggetto di relazione (Google Maps)

E) CALCOLO DELLE SUPERFICI LORDE COMMERCIALI

Superficie Lorda Autorimessa determinata dalla planimetria catastale e dal confronto delle indicazioni riportate in visura mq. 13

F) ANALISI DI MERCATO

L'unità oggetto di stima ad uso autorimessa facente parte integrante del condominio ad uso promiscuo, è ubicata nel concentrico del comune di Alessandria a pochi passi da Piazza Carducci.

Da un'attenta indagine di mercato è scaturito un interesse vivace per gli immobili residenziali ubicati nella zona e di conseguenza per gli accessori legati alla destinazione d'uso principale.

G) RICERCA DEL VALORE DI MERCATO

Da un'attenta ricerca di mercato, a seguito delle informazioni assunte sul posto, confrontandomi con i proprietari limitrofi all'unità oggetto di stima e con le agenzie immobiliari locali, posso confermare che la richiesta commerciale in relazione alla destinazione d'uso dell'immobile in



relazione è discreta, anche se condizionata dall'ubicazione estrema in prossimità del muro di confine condominiale che ne influenza l'accessibilità.

H) VALORE DI MERCATO

Autorimessa mq 13,00 ad €. 500,00 al mq. =€. 6.500,00

diconsi Euro (Seimilacinquecento/00)

Si allega:

- elaborato fotografico;
- planimetria catastale in scala 1:200;
- visura catastale;



Leonardo Melfi

ELABORATO FOTOGRAFICO



Handwritten signature or mark.



Handwritten signature.