



Ns. Rif. XXXX

Vigonza li,

SCHEDA COSTO DI REALIZZAZIONE EDIFICIO

CONDOMINIO XXXXXXXXXXXX

ins. Foto

Premessa: in data 2XXXXXXXX06 abbiamo provveduto ad eseguire sopralluogo presso il Condominio XXXXXXXXXXX in xxxxPadova dove davamo inizio alla operazioni peritali volte alla stima del valore di costruzione a nuovo del fabbricato in oggetto. Gli accertamenti condotti ci permettono di riferire quanto segue.

descrizione del fabbricato

L'edificio oggetto di perizia si trova in provincia di XXXXPadova, nel comune di xxxxPadova, in via XXXXXX n. XX. Trattasi di fabbricato ad uso XXprevalentementeXXXresidenzialeXXcommerciale costituito da un corpo di fabbrica elevato a XXX piani fuori terra avente struttura portante verticale in xxxxxxxc.a. e pareti in muratura, struttura portante del tetto in xxxxxxxxlegno xxxxlaterocemento e manto di copertura in laterizio. Il fabbricato gode XXXXnon godeXXXXXXdi un piccolo scoperto condominiale recintato; XXXXXXXdiversamente, l'area condominiale che consente l'accesso ai garage xxxxxxxxnon è precluso da cancelli e/o recinzioni. Le unità immobiliari sono dotate di impianto di riscaldamento autonomoXXXcentralizzatoXXX.

caratteristiche costruttive

<i>Classificazione per tipologia costruttiva</i>	unifamiliare	<input type="checkbox"/>
	bifamiliare	<input type="checkbox"/>
	plurifamiliare	<input type="checkbox"/>
	indipendente	<input type="checkbox"/>
	a schiera	<input type="checkbox"/>
	multipiano	<input type="checkbox"/>
	blocchi isolati	<input type="checkbox"/>
	in complesso	<input type="checkbox"/>
	a torre	<input type="checkbox"/>
	in linea	<input type="checkbox"/>

<i>Struttura</i>	solai in laterocemento	<input type="checkbox"/>
	solai in legno	<input type="checkbox"/>
	travi verticali in c.a.	<input type="checkbox"/>
	pareti in muratura	<input type="checkbox"/>
	struttura in acciaio	<input type="checkbox"/>
	numero piani fuori terra	<input type="checkbox"/>
	esistenza piano sottotetto	<input type="checkbox"/>
	esistenza piano interrato	<input type="checkbox"/>

<i>Copertura</i>	lastico solare	<input type="checkbox"/>
	a doppia pendenza	<input type="checkbox"/>
	manto in laterizio	<input type="checkbox"/>
	manto in lamiera	<input type="checkbox"/>
	manto in tegole cemento	<input type="checkbox"/>

<i>Riscaldamento</i>	autonomo	<input type="checkbox"/>
	centralizzato	<input type="checkbox"/>

- | | |
|---|--------------------------------|
| <i>Valorizzazione - fattori incidenti</i> | - zona sismica assente |
| | - zona climatica |
| <i>Tipologia qualitativa</i> | - edificio xxxxxxmedio |
| <i>Ubicazione cantiere</i> | - xnon xxleggerm. penalizzante |

Volume approssimativo in mc

Costo di costruzione a nuovo

Il costo di costruzione è relativo all'intera costruzione edile, compresi fissi, infissi ed opere di fondazione o interrate nonché le sue pertinenze (quali centrale termica, box, recinzioni e simili ma esclusi: parchi, alberi, attrezzature sportive e per giochi, strade private), purchè realizzate nel fabbricato stesso o negli spazi ad esso adiacenti e, in particolare, gli impianti ed installazioni considerati immobili per natura o destinazione. Sono altresì comprese: antenne centralizzate radiorecipienti, tinteggiature, moquettes e simili, affreschi e statue che non abbiano valore artistico.

destinazione d'uso delle unità immobiliari

abitazioni/uffici
X

attività commerciali/artigianali
X

Totali : X

X

ripartizione delle superfici dei piani coperti dell'immobile per destinazione d'uso (dato approssimativo):

abitazioni/uffici/studi professionali XxX0%
attività commerciali/artigianali xx0%

Tipologia di attività presenti

osservazioni

- 1) xxxxxxPianterreno ad uso garage/cantine - xxxx negozi, ecc....
- 2) Piani superiori ad uso esclusivo abitazioni
- 3) Il fabbricato si presenta in XXXXbuonexx discretexxxx condizioni d'uso e manutenzione
- 4) L'analisi generale del condominio non ha evidenziato anomalie e/o difformità rispetto ai requisiti tecnici di una polizza incendio standard che possano costituire un aggravamento del rischio (art. 1898 C.C.)
- 5) Il valore di ricostruzione del fabbricato è calcolato agli effetti assicurativi secondo quanto disposto dalla definizione ANIA ed. 1983 e successivi aggiornamenti.

Studio di Amministrazione condominiale

il Perito