

[ALLEGATO 1]: PERIZIA
DI STIMA E VISURA
CATATALE

RELAZIONE PERITALE DI STIMA BENI IMMOBILI

33033 Codroipo (UD), Via Piave 35



PREMESSA

Il sottoscritto Vanni Zucchiatti, iscritto al ruolo degli Agenti di Affari in Mediazione presso la C.C.I.A.A. di Udine al n. 1754, al ruolo dei periti ed esperti tenuto dalla C.C.I.A.A. di Udine al n. 354, relaziona il seguente giudizio di stima.

La seguente perizia ha per oggetto la stima di un immobile sito in 33033 Codroipo (UD), Via Piave 35, attualmente di proprietà della AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA DANIELE MORO.

Ad oggi l'unità risulta libera. Lo scrivente sig. Zucchiatti Vanni, recatosi sul posto, alla presenza di un rappresentante della proprietà, ha preso visione dell'intero stabile, delle sue parti condominiali e dell'unità stesse.

Il sottoscritto Zucchiatti Vanni, in tale occasione, ha pure eseguito una serie di fotografie in formato digitale dell'unità immobiliare oggetto di stima.



DESCRIZIONE SOMMARIA DEL BENE

Locale commerciale al piano terra da completare facente parte di un fabbricato a tre piani con accesso dalla strada e da corte interna. Attualmente l'unità è suddivisa in tre locali più locale adibito a servizio e sul retro si affaccia con due accessi sulla corte comune.

L'immobile risulta sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica, strumento non indispensabile ma sicuramente sensibile per una più corretta valutazione che quindi risulterà cautelativa. Si ricorda che l'immobile sprovvisto di attestato non potrà essere commercializzato o locato e pubblicizzato.

ZONA

A ridosso del centro, adiacente a P.zza Giardini pubblici, su strada di forte passaggio.

CARATTERISTICHE

L'intero fabbricato è stato ristrutturato a metà degli anni 90 con interventi alle strutture portanti, fondamenta, tetto, intonaci e di redistribuzione degli spazi e delle unità. L'unità in oggetto è rimasta al grezzo priva di serramenti, impianti, intonaci e finiture.

PUNTI DI FORZA

posizione, possibilità di redistribuzione interna, visibilità .

IDENTIFICAZIONE CATASTALE –URBANISTICA

I beni immobili esaminati dallo scrivente risultano essere così accatastrati presso il comune Censuario di Codroipo:

Sez. urbana: -

Foglio: 54

Categoria: in corso di costruz. Classe: -

Particella: 471

Zona cens.: -

SUB: 11

Consistenza: -

Microzona: -

Rendita: -

PLANIMETRIE

VALUTAZIONE E STIMA

La valutazione viene ora eseguita con il metodo della comparazione, in base ai prezzi di mercato correnti nelle zone di pertinenza per beni simili a quelli in esame, tenuto in debito conto della loro ubicazione, inquadramento catastale - urbanistico, destinazione d'uso e grado di finitura. Ai fini della valutazione si è tenuto conto del più probabile valore di mercato a immobile ultimato, considerando anche la data in cui sono stati fatti gli interventi, con una valutazione al mq pari a 1.350,00 (milletrecentocinquanta,00) risultato da compravendite di immobili simili in zona. Le spese per completare i lavori, con un grado di finitura medio e realizzando gli impianti tecnologici a norme delle vigenti normative, incidono circa 520,00 (cinquecentoventi,00)/mq

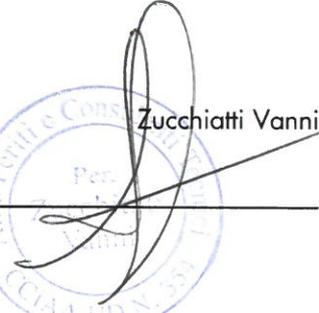
Per quanto sopra, in base ai calcoli ed altre considerazioni tecniche oggettive insite in ogni corretta valutazione, la stima si concretizza nella seguente valutazione:

Terra	Cdvi - Superficie Esterna Lorda (SEL)	Rilievo sul campo accurato e compensazioni		
Grandezza	mq	Indice (%)	Altezza (m)	mq comm
Superficie principale	78,00	100,00	0,00	78,00
SUPERFICIE COPERTO	78,00	SUPERFICIE COMMERCIALE		78,00
SUPERFICIE SCOPERTO	0,00			
SUPERFICIE COMPLESSIVA	78,00			

Il valore stimato, arrotondato, dell'immobile risulta pari a euro 65.000,00 (sessantacinquemila/00), valore comparato alla situazione di mercato.

La presente stima è da intendersi riferita all'immobile libero da vincoli, pesi, pegni, diritti di ogni tipo, libero e sgombero da persone o cose.

Udine, 21/05/2019


Zucchiatti Vanni



Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 23/03/2019

Dati della richiesta	Denominazione: AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA DANIELE MORO Terreni siti nel comune di CODROIPO (Codice: C817) Provincia di UDINE Foglio: 54	
Soggetto individuato	AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA DANIELE MORO con sede in CODROIPO C.F.: 01668860305	

1. Immobili siti nel Comune di CODROIPO(Codice C817) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	54	1437		-	SEMIN ARBOR	ha are ca 00 80		Dominicale Euro 0,91 L. 1.760	Agrario Euro 0,43 L. 840	Impianto meccanografico del 01/06/1977	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA DANIELE MORO con sede in CODROIPO	DECRETO (DISPOSIZIONI DELL'AUTORITA') del 27/12/2004 protocollo n. UD0104466 Voltura in atti dal 03/05/2005 Repertorio n.: 8 Rogante: ASSESSORE REGIONAL Sede: TRIESTE Registrazione: Sede: DECRETO REGIONALE (n. 11265 /1/2005)		
1	AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA DANIELE MORO con sede in CODROIPO DECRETO (DISPOSIZIONI DELL'AUTORITA') del 27/12/2004 protocollo n. UD0104466 Voltura in atti dal 03/05/2005 Repertorio n.: 8 Rogante: ASSESSORE REGIONAL Sede: TRIESTE Registrazione: Sede: DECRETO REGIONALE (n. 11265 /1/2005)		01668860305*	(1) Proprietà per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria