

TRIBUNALE DI TREVISO



PERIZIA DI STIMA

Geom. Nello CASAGRANDE

Relazione di stima dei beni in capo alla ditta [REDACTED]
[REDACTED] con sede in [REDACTED] siti in Comune di Sacile (PN) e di seguito descritti.

Esperate le indagini preliminari, le verifiche urbanistiche, compiuti i necessari sopralluoghi ed assunte le necessarie informazioni, si riporta nel seguito della presente relazione il risultato della stima eseguita.

Il compendio immobiliare è costituito da un magazzino di piccole dimensioni al piano interrato di un complesso condominiale denominato "Residence Livenza", sito in viale della Repubblica (Strada Statale n. 13 Pontebbana) a Sacile, a poca distanza dal centro cittadino, lungo una strada ad alto scorrimento. L'accesso alla proprietà avviene direttamente dalla via pubblica. Il bene è catastalmente distinto come segue:

Comune di SACILE - Catasto Fabbricati

Foglio 9 Mapp. 716 sub 38 Viale Repubblica 23 P S1-T cat. C/2 cl. 2 10 mq R.C. € 18,08

Va precisato che la visura catastale riporta il sub 38 mentre nella planimetria catastale (allegata) è scritto sub 39.

L'intero fabbricato confina da nord in senso orario con Strada pubblica, mappali 236, 139, 437, 440, 438, 435, 714, 802, 109, 710, 709, 233, salvo altri e/o più precisi.

La proprietà risulta in capo a [REDACTED] con sede in [REDACTED] a seguito dell'acquisto del terreno con atto del Notaio Enrico Sartorio in data 03.08.1919 Rep. 58443 Registrato a Conegliano il 20.08.1979 al n. 3019 Mod 1 Trascritto in data 29.08.1979 ai nn. 7005/6019.

Il bene oggetto di valutazione, all'atto del sopralluogo, risultava occupato da tutti i condomini come parte comune. Sentito l'amministratore del condominio dott. Dall'Agata Guido di Sacile, il magazzino fin dall'epoca della costruzione è

sempre stato utilizzato come bene comune del condominio (sostanzialmente un deposito condominiale), così come l'appartamento del custode e la sala riunioni, ma come risulta dalla documentazione ipocatastale, di proprietà della ditta [REDACTED] e mai ceduto mai ceduto.

Si precisa inoltre che nel bene in oggetto non sono state trovate iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli.

Il bene in oggetto è un magazzino parzialmente interrato accessibile da un portone basculante e sviluppa una superficie commerciale lorda di circa 10 mq, ha una struttura in cemento armato, non ha particolari finiture ed ha un grado di manutenzione e conservazione sufficiente.

Lo scrivente, in base al rilievo in loco, alle ricerche di mercato, alle informazioni assunte ed alla specifica conoscenza che lo stesso ha dei beni in parola, alle visure delle mappe catastali ed al P.R.G. Comunale, in ottemperanza ai contenuti del quesito formulato, ha provveduto a determinare il probabile valore venale degli immobili in oggetto, secondo quanto segue.

L'attuale e probabile valore commerciale di un bene sul mercato immobiliare viene convenzionalmente definito mediante la conoscenza del mercato immobiliare locale allo scopo confrontare il bene da stimare con il prezzo di altri beni simili, di cui è noto il valore, recentemente concretizzatosi con l'effettivo realizzo derivante dalla vendita.

Pertanto il valore unitario di stima determinato ed esposto nella presente relazione, non è altro che il frutto di proprie dirette conoscenze del mercato immobiliare, nonché dei valori proposti dalla banca dati delle quotazioni immobiliari OMI, integrate con indagini presso agenzie immobiliari, operatori del settore, tecnici che svolgono l'attività professionale nell'ambito edilizio, le cui risultanze sono state dallo scrivente, mediate ed interpolate a definire il più

probabile valore venale unitario degli immobili.

E' doveroso precisare che i valori esposti sono direttamente e significativamente influenzati dalla grave crisi persistente che attraversa il mercato immobiliare ed in particolare la tipologia di immobile.

Alla luce di quanto sopra esposto si esprime il valore venale degli immobili applicando alla superficie commerciale il valore unitario:

Magazzino mq 10 x €. 350,00/mq=

€ 3.500,00

(euro tremilacinquecento/00)

Conegliano, 28 febbraio 2024

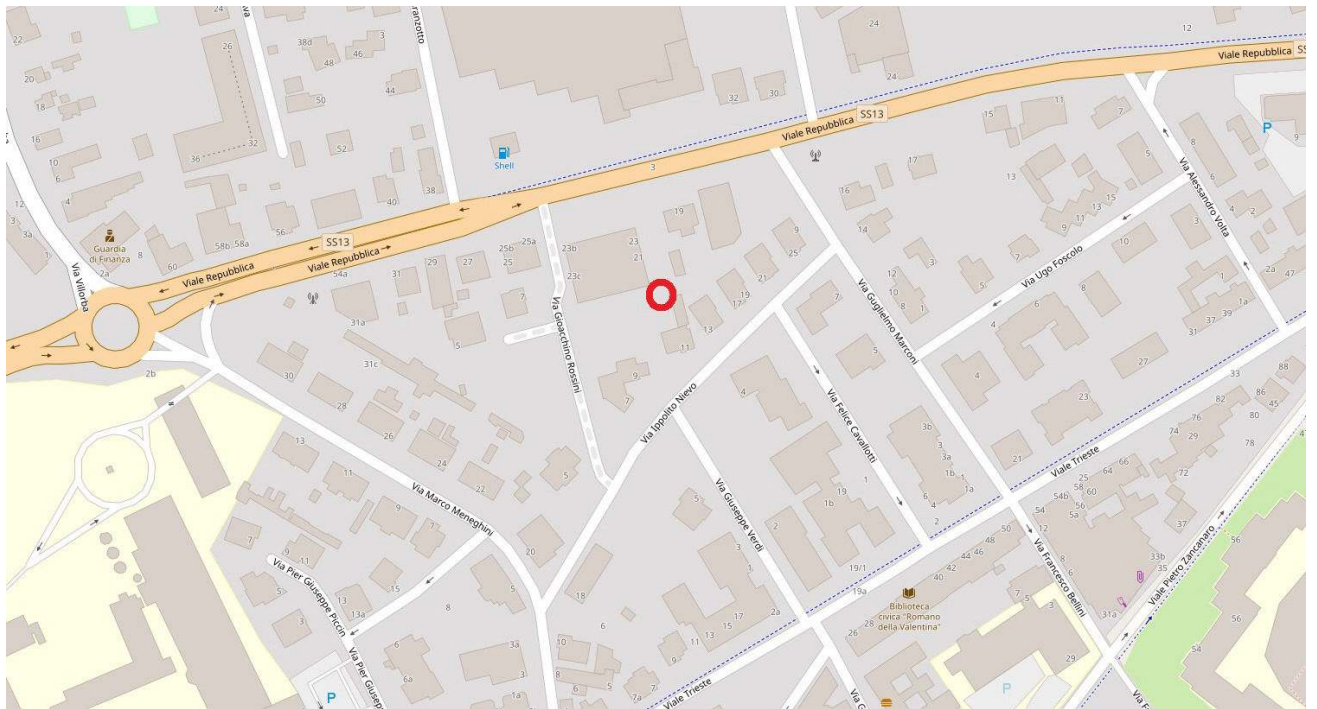
Il Perito stimatore

Geom. Nello CASAGRANDE

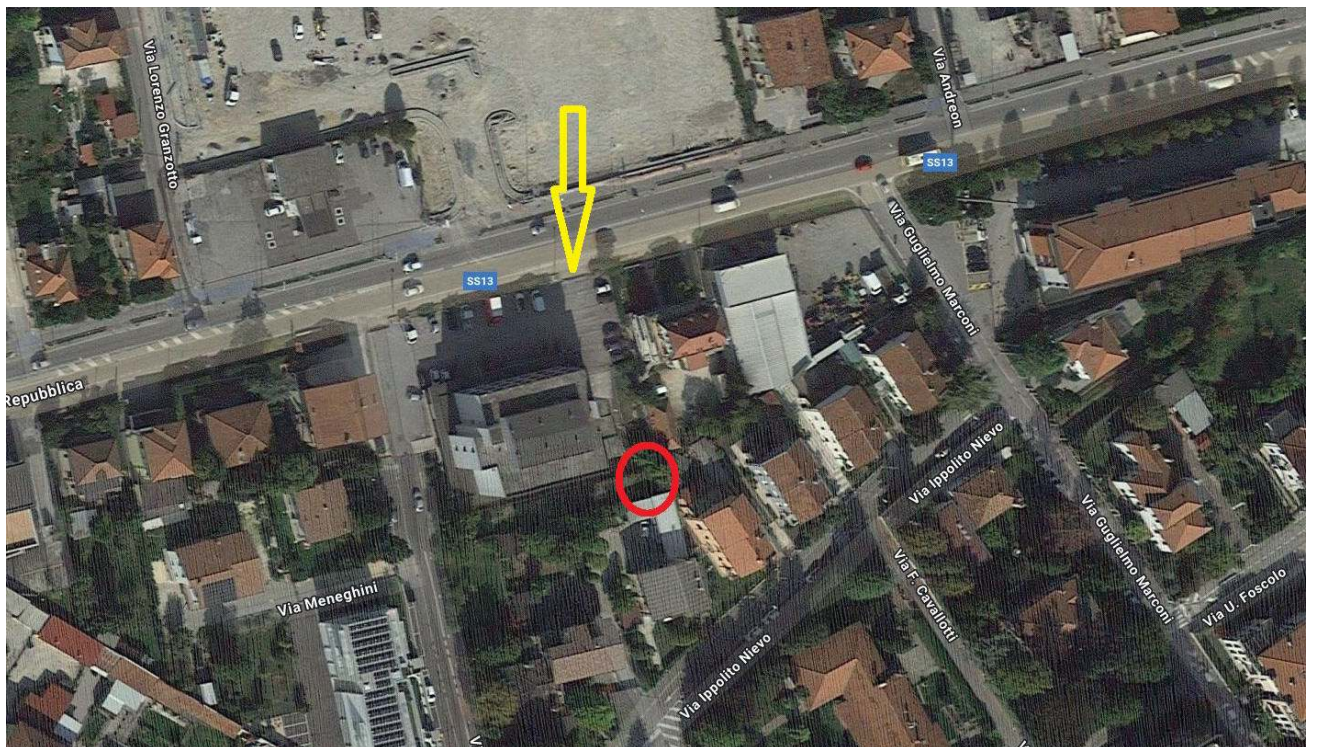


ALLEGATI

- Vista aerea e stradario;
- Documentazione fotografica;
- Documentazione catastale.



STRADARIO



VISTA AEREA



FOTO 01



FOTO 02



N=500

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 29/09/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/09/2023

Dati identificativi: Comune di **SACILE (H657) (PN)**

Foglio **9** Particella **716** Subalterno **38**

Classamento:

Rendita: **Euro 18,08**

Zona censuaria **B**,

Categoria **C/2^a**, Classe **2**, Consistenza **10 m²**

Indirizzo: VIALE REPUBBLICA n. 23 Piano S1

Dati di superficie: Totale: **11 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/03/2023 Pratica n. PN0016775 in atti dal 30/03/2023 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 16775.1/2023)

> **Dati identificativi**

Comune di **SACILE (H657) (PN)**

Foglio **9** Particella **716** Subalterno **38**

Partita: **1000116**

VARIAZIONE del 09/07/1981 in atti dal 08/11/1996 DA
SCHEDA A FOG. E MAPP. - CLS. - (n. 37274.1/1981)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SACILE (H657) (PN)**

Foglio **9** Particella **716**

> **Indirizzo**

VIALE REPUBBLICA n. 23 Piano S1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/03/2023
Pratica n. PN0016775 in atti dal 30/03/2023
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 16775.1/2023)

➤ **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 18,08**
Zona censuaria **B**,
Categoria **C/2^a**, Classe **2**, Consistenza **10 m²**

VARIAZIONE del 01/01/1994 VARIAZIONE DEL
QUADRO TARIFFARIO

➤ **Dati di superficie**

Totale: **11 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
09/07/1981, prot. n. 37274

➤ **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

➤ **1. SOC ANGELICA SAS DI BIGATELLO LILIANA
E C
(CF 00603020264)^{b)}**

Diritto di: Proprietà per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

1. VARIAZIONE del 09/07/1981 in atti dal 08/11/1996
DASCHEDAAFOG. EMAPP. - CLS. - (n. 37274.1/1981)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito
b) Codice fiscale collegato 82008010264



MOD. EP/1 - CEU

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Ufficio Tecnico Erariale di P O R D E N O N E

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 , di 1

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile

Comune SACILE

C.T. Fgl. 9 Mapp. 716

Via/Ricetta Viale della Repubblica

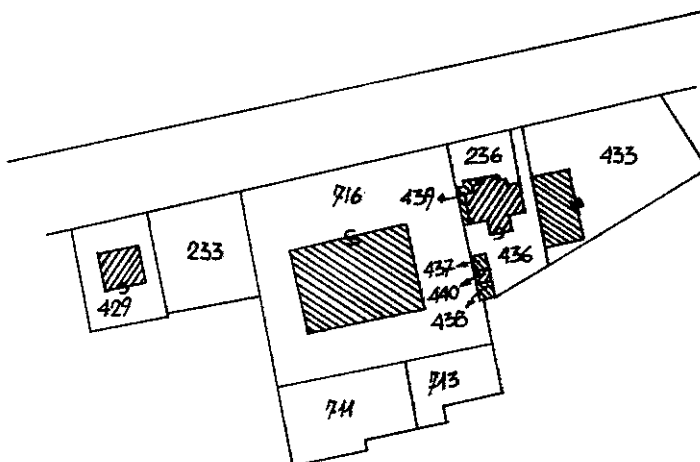
n. 23

C.E.U. Sez. U Fgl. 9 Mapp. 716

ESTRATTO DI MAPPA

SCALA 1:2000

Tipo Mappale n. del.



ORIENTAMENTO



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

IL TECNICO

Protocollo

2-9 APR. 1997

Sostituisce precedente mod. EP/1 prot.

Data presentazione: 22/09/1997 - Data: 29/09/2023 - n. T326802 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



E-200

1 Particella: 716

