

STIMA IMMOBILI IN PASIAN DI PRATO

Via Campoformido n.33 frazione Santa Caterina

Foglio 14 particella 244

Proprietà CORSO GIOVANNI



Udine il 15 aprile 2024

Peronelli



Peronelli

INDICE

PREMESSA.....	2
ASSUNZIONI E LIMITI DELLA PERIZIA	2
1 – UBICAZIONE DEGLI IMMOBILI	3
2 – IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI	4
3 – DESTINAZIONE URBANISTICA DEGLI IMMOBILI	5
4 – DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI	10
5 – FOTOGRAFIE	11
6 – PLANIMETRIE CATASTALI	13
7 – ATTI AUTORIZZATIVI RILASCIATI SUGLI IMMOBILI	16
8 – ELENCO FORMALITA' SUGLI IMMOBILI	18
9 – SUPERFICIE LORDE INDICATIVE.....	21
10 – METODI GENERALI DI VALUTAZIONE	22
11 – TIPOLOGIA DI STIMA UTILIZZATA.....	23
12 – RIEPILOGO	24
13 – IPOTESI DI VENDITA FORZATA	24



PREMESSA

Il presente rapporto di valutazione del diritto di prelazione viene redatto dal tecnico geom. Marco Peresson di Udine (UD) regolarmente iscritto all'Albo dei Geometri di Udine al n.2863, a quello dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Udine su incarico del Signor CORSO Giovanni nato a TOLMEZZO il 14/07/1947 codice fiscale CRSGNN47L14L195G residente in Via San Martino n.51 in frazione di Basaldella

ASSUNZIONI E LIMITI DELLA PERIZIA

Assunzioni e limiti della perizia:

- sugli immobili è stato effettuato il sopralluogo in data 26 ottobre 2023, 04 novembre 2023 e altre giornate;
- le visure catastali sono state effettuate a ottobre 2023;
- le superfici degli immobili sono quelle riportate nelle mappe catastali;
- è stato reperito in certificato di destinazione urbanistica;
- è stato effettuato l'accesso agli atti presso gli uffici tecnici;
- sono state rilevate l'elenco delle formalità presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Udine.



I – UBICAZIONE DEGLI IMMOBILI

I fabbricati sono ubicati in Via Campoformido n.33 sul lato sud della SS13.





2 – IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI

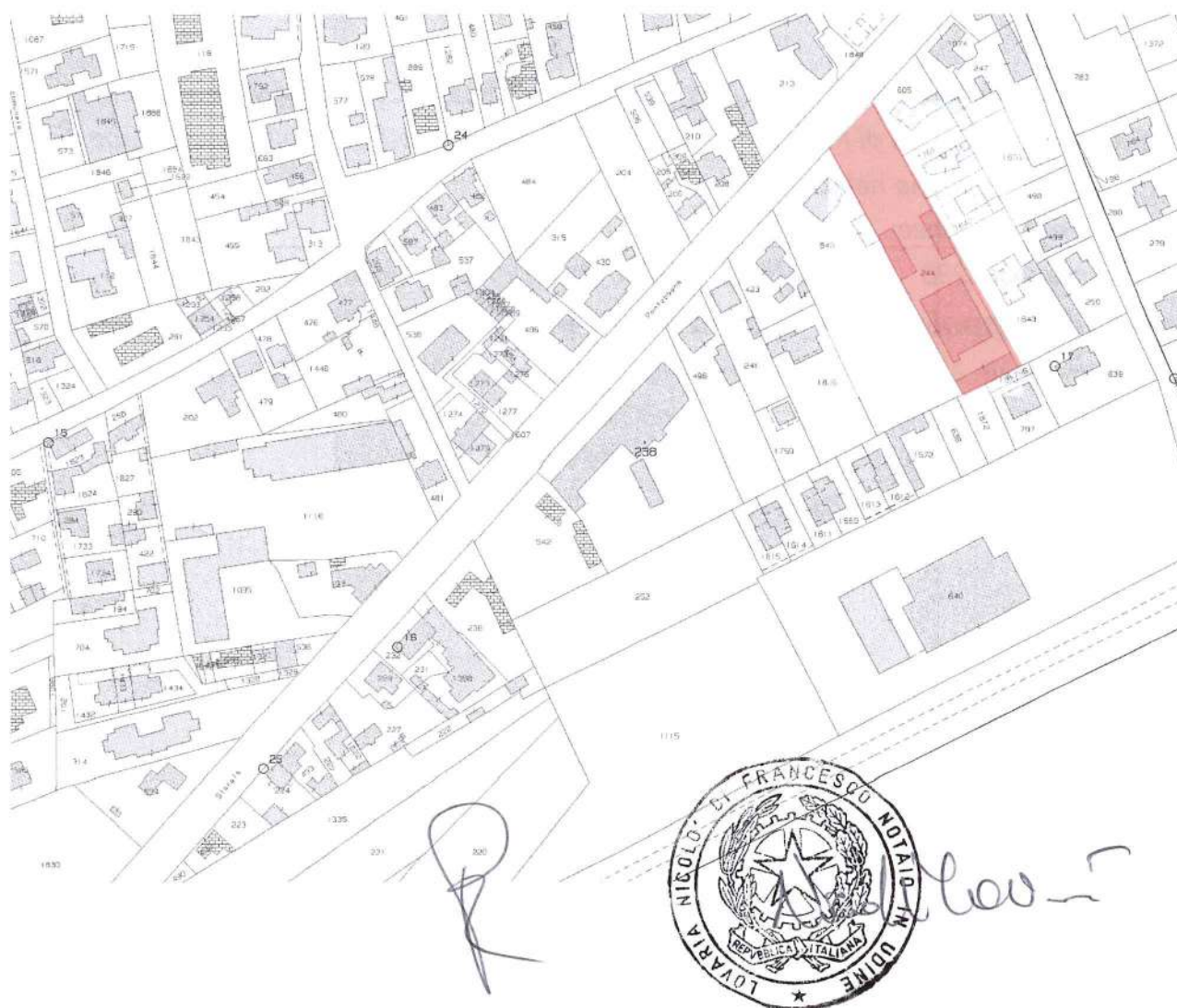
Gli immobili sono correttamente intestati al Signor **CORSO Giovanni** nato a TOLMEZZO il 14/07/1947 codice fiscale CRSGNN47L14L195G

LOTTO ex gommista

Catasto fabbricati del Comune di PASIAN DI PRATO

	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Indirizzo
1	14	244	8	D/7				€ 3.283,20	Via Campoformido n.33

Al catasto terreni la particella è identificata come ENTE URBANO di 2890m².



3 – DESTINAZIONE URBANISTICA DEGLI IMMOBILI

Dal certificato di destinazione urbanistica si riporta:
...omissis...

Prot. 0018853

(Rif. prec. prot. 0018495/2023) data, 02/11/2023

IL T.P.O. dell'AREA Urbanistica Edilizia Privata Patrimonio SUAP e Attività Produttive

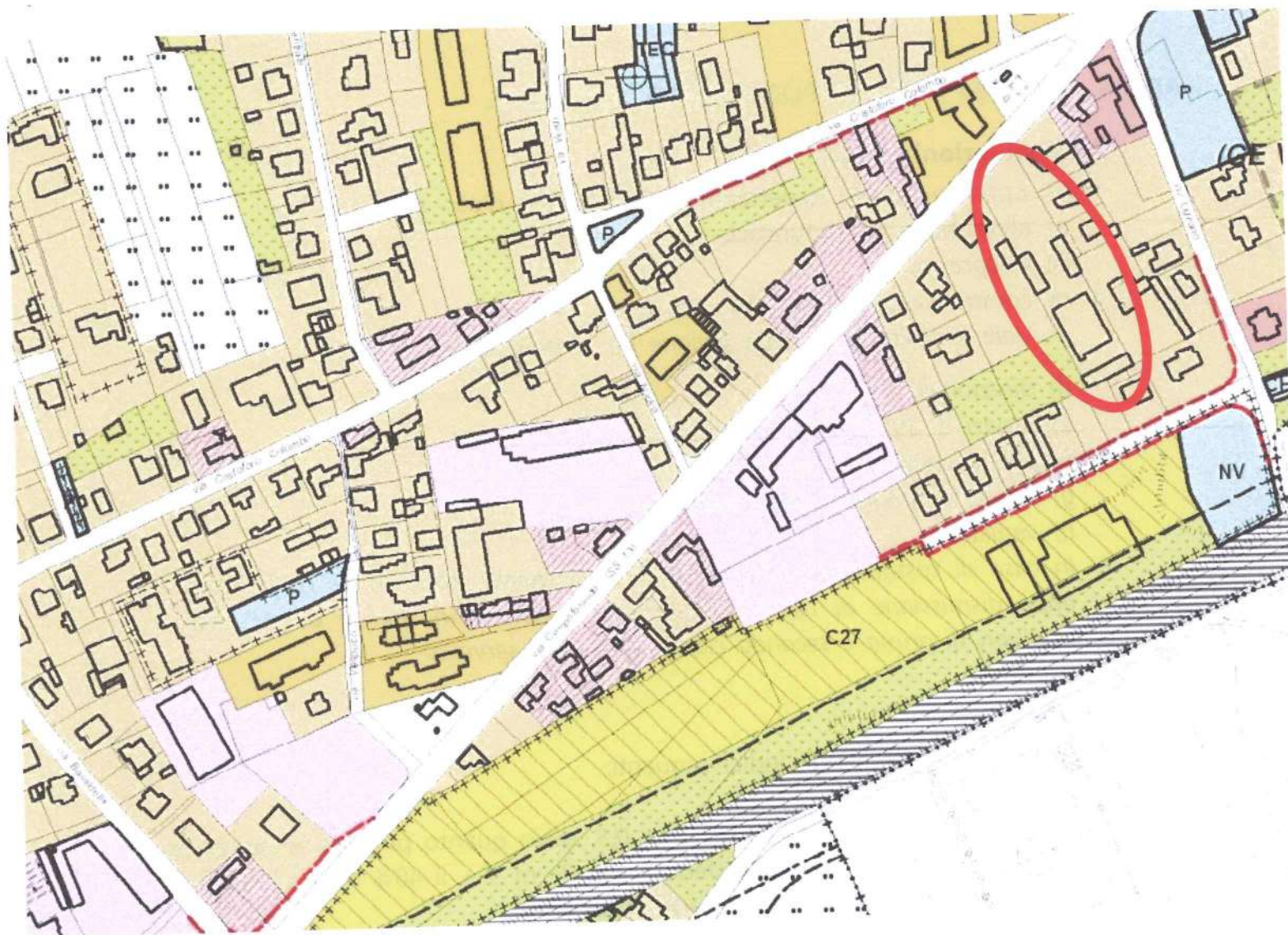
VISTO il provvedimento del Sindaco n. 33 del 30/12/2022 di nomina a Titolare di Posizione Organizzativa per l'Area Urbanistica Edilizia Privata Patrimonio SUAP Attività Produttive;
VISTA la domanda pervenuta in data 25/10/2023 n. 0018495, presentata dal/la Sig./Sig.ra PERESSON MARCO ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 del DPR n. 380/2001 e s.m.i.;
VISTI gli atti d'ufficio ed esperiti i debiti accertamenti,

CERTIFICA

che in base alla zonizzazione fabbricativa del Piano Regolatore Comunale vigente, i terreni siti nel Comune di Pesian di Prato e censiti al Catasto Terreni dello stesso Comune come di seguito indicati, ricadono nelle seguenti zone omogenee:

Foglio 14 mappale 238	Zona PRGC D3H3 INDUSTRIALE COMMERCIALE ESISTENTE
Foglio 14 mappale 244	Zona PRGC B3 COMPLETAMENTO ESTENSIVA
Foglio 14 mappale 252 (parte)	Zona PRGC B3 COMPLETAMENTO ESTENSIVA
Foglio 14 mappale 252 (parte)	Zona PRGC D3H3 INDUSTRIALE COMMERCIALE ESISTENTE
Interessato dal seguente vincolo	VIABILITA' PREVISTA
Foglio 14 mappale 1095	Zona PRGC B3 COMPLETAMENTO ESTENSIVA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE



R

Nedolati



PRINCIPALI NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

ART. 8. ZONA B3 - DI COMPLETAMENTO, ESTENSIVA.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) alberghiera e agrituristica;
 - b) *(soppressa)*;
 - c) commerciale al dettaglio.
Vale il limite di cui alla sezione B), comma 1, lettera i);
 - d) direzionale;
 - e) *servizi e attrezzature collettive;*
 - f) residenziale;
 - g) *servizi di interesse residenziale;*
 - h) *viabilità.*
2. *In caso di costituzione, integrazione, spostamento, mutamento o ripristino dopo dismissione di uso è vietato uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio.*

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza:
 - 1) m 8,5, o pari a esistente + m 0,5, salvo quanto previsto al punto 2);
 - 2) a distanza da confine inferiore a m 5: m 3 + il 40% della distanza dal confine, o pari a esistente + m 0,5.
È ammessa altezza superiore sul confine con edificio altro esistente per realizzare armonizzazione tipologica di coperture contigue;
 - b) distanza da confine:
 - 1) m 5, o pari a esistente, salvo quanto previsto ai punti 2) e 3);
 - 2) per accessori: m 0. Le opere di nuova costruzione fruenti di questa norma non possono essere più di 1 per ogni lotto, e non possono avere alcun fronte distante dal confine meno di m 5 superiore a m 7,5;



- 3) in corrispondenza di edificio posto in lotto contiguo a confine: m 0;
- c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
- d) distanza da strada:
- 1) *in genere*: m 5, o pari a esistente. Se presente indicazione grafica vale l'indicazione grafica;
 - 2) *statale 13 (Pontebbana) complanare autostradale e regionale 464 (di Spilimbergo)*:
 - 2.1) *nel centro abitato*: m 5, o pari all'esistente;
 - 2.2) *fuori dal centro abitato*:
 - 2.2.1) *se è previsto ma non è già esecutivo alla data del 4 1 2012 un piano attuativo*: m 40;
 - 2.2.2) *se l'attuazione è diretta o è già esecutivo alla data del 4 1 2012 un piano attuativo*: m 20;
 - 3) *statale 13 (Pontebbana) ordinaria e regionali ex provinciale 52 (di Sedegliano) ed ex provinciale 60 (di Flaibano)*:
 - 3.1) *nel centro abitato*: m 5, o pari all'esistente;
 - 3.2) *fuori dal centro abitato*:
 - 3.2.1) *se è previsto ma non è già esecutivo alla data del 4 1 2012 un piano attuativo*: m 30;
 - 3.2.2) *se l'attuazione è diretta o è già esecutivo alla data del 4 1 2012 un piano attuativo*: m 20.
- Eventuali distanze dalle strade di cui ai punti 2.2) e 3.2) inferiori purché nel rispetto del codice della strada sono motivatamente ammesse previo consenso dell'ente gestore;*
- e) indice di fabbricabilità fondiaria: m^3/m^2 0,8, o pari a esistente + 150 m^3 per ogni unità funzionale;
- f) rapporto di copertura: m^2/m^2 0,4, o pari a esistente + 75 m^2 per ogni unità funzionale;
- g) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, per ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, per ampliamento con aumento di superficie utile, per aumento del numero di unità immobiliari se non accessori e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico o da non commerciale al dettaglio a commerciale al dettaglio, salvo norma specifica diversa, fino distanza di m 100 di percorso, minima:



- 1) stanziale: 1 m^2 per ogni 10 m^3 , ma non meno di 2 posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da accessori;
- 2) di relazione:
 - 2.1) per opera alberghiera o agrituristica: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
 - 2.2) (soppresso);
 - 2.3) di Sv commerciale al dettaglio: 60%;
 - 2.4) di Su direzionale: 30%;
 - 2.5) di Su di servizi e attrezzature collettive:
 - 2.5.1) per nuova costruzione o ampliamento: 80%;
 - 2.5.2) per recupero: 40%;
 - 2.6) di Su di servizi di interesse residenziale: 30%;
- h) superficie utile di unità immobiliare residenziale, in nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, ampliamento con aumento di superficie utile, aumento del numero delle unità immobiliari residenziali se non accessori e per mutamento di destinazione d'uso in residenziale, minima:
 - 1) m^2 55, salvo quanto previsto al punto 2);
 - 2) per ogni 3 unità immobiliari residenziali della superficie di m^2 55 o superiore, nello stesso edificio: m^2 45;
- i) superficie di vendita di esercizio commerciale, massima: m^2 400, o pari a esistente.

C) Disposizioni particolari

1. Sono vietati cartelli pubblicitari di dimensione superiore a m^2 3.
2. Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, compreso accesso adeguato, o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.
3. L'accesso sulla viabilità pubblica necessario al lotto residenziale di cui alla modifica 14 introdotta con variante n. 49 al PRGC, va posizionato all'esterno dell'intersezione a raso e presso il limite est della contigua zona V.
4. È vietata la tipologia edilizia a capannone, chiuso o aperto.

4 – DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Trattasi di alcuni fabbricati sul terreno piano sito in via Campoformido n.33.

In particolare, sul terreno i principali fabbricati realizzati sono:

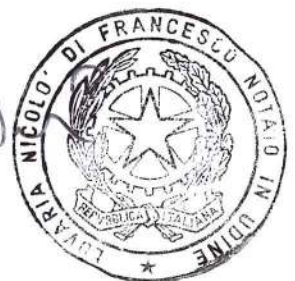
- due manufatti speculari e rettangolari circa 6,20x20,00ml adiacenti al confine e con copertura piana;
- staccati dagli stessi un capannone con copertura a due falde, dalla lunghezza interna di circa 25ml e posto a 3ml dai due confini;
- sul retro del capannone, sempre staccato dallo stesso, è ubicato un manufatto rettangolare con copertura in eternit per la quale sarà necessario che un eventuale acquirente provveda al bonifico o smaltimento della copertura.

Trattasi di edifici oramai vecchi e obsoleti, che necessitano di sostanziali opere di manutenzione straordinaria per essere utilizzati.

E' anche necessario ripulire l'area scoperta e i piccoli manufatti, ad esempio tettoie mobili e rifiuti presenti anche all'interno dei vari fabbricati e la presenza di parti in eternit.

B

Nicola



5 - FOTOGRAFIE





Fotografie della parte retro del capannone dove si intravede il manufatto rettangolare di cui adesso è difficile effettuare l'accesso.



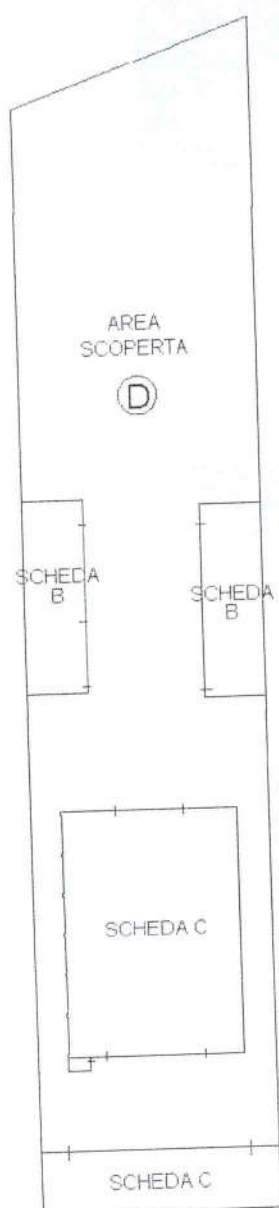
B

Asseclita



6 – PLANIMETRIE CATASTALI

Scheda indicativa dei fabbricati al piano terra



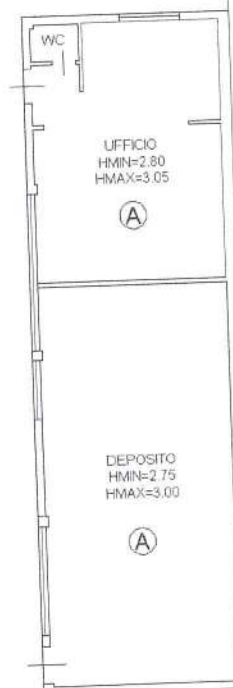
Scheda B indicativa dei primi due fabbricati al piano terra

SCHEDA B
PIANO TERRA



AREA
SCOPERTA

(D)



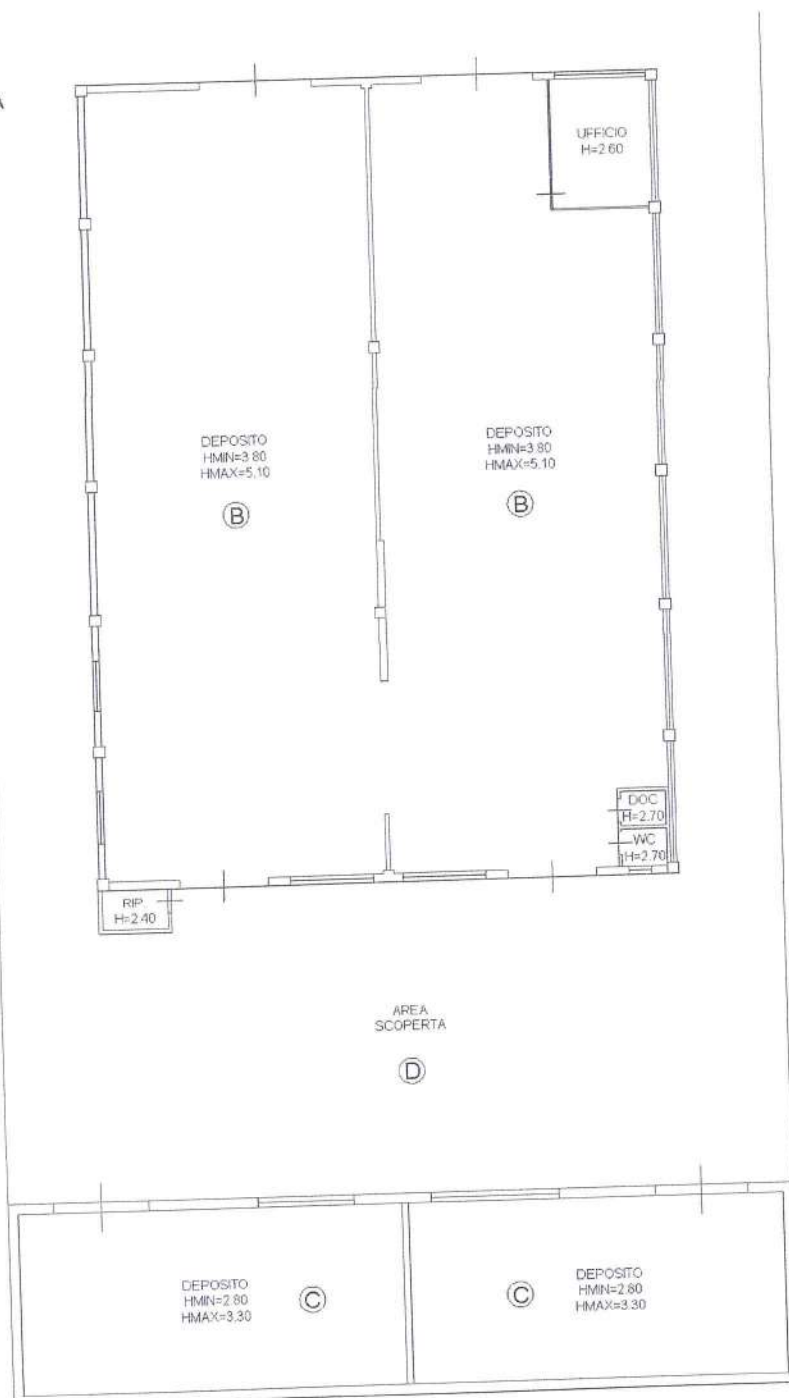
B

Mediobanca



Scheda C indicativa dei primi due fabbricati al piano terra

SCHEDA C
PIANO TERRA





7 – ATTI AUTORIZZATIVI RILASCIATI SUGLI IMMOBILI

Si riporta integralmente le pratiche che in parte sono state date in visione dall'ufficio tecnico di Pasion di Prato.

ELENCO PRATICHE CON POSSIBILITA' D'ACCESSO

Ord.	motivo collegamento	tipo	del	protocollo	pratica	rif. libero	avente titolo	ad. provv.	n.	oggetto
1	Tecnico rilevatore	C.VARI	23.05.2012	8193	28		Corso Giovanni	17.9.2012	35	certificato di inagibilità
2	Tecnico rilevatore	D.I.A.	20.04.2004	5279	92		Eurocar SPA			installazione insegna pubblicitaria
3	Tecnico rilevatore	CONCES	26.09.2002	12297	287		Corso Luigi			ristrutturazione edilizia ed ampliamento fabbricato artigianale e commerciale al minuto
4	Tecnico rilevatore	CONCES	07.11.2001	15728	333		Corso Giovanni			ristrutturazione edilizia ed ampliamento fabbricato artigianale e commerciale
5	Tecnico rilevatore	D.I.A.	21.06.2000	8246	147		Corso Luigi			manutenzione straordinaria fabbricato produttivo esistente
6	Tecnico rilevatore	CONDON	26.06.1986	7690	264	da 1366 a 1371	Corso Luigi			costruzione di una rampa con sovrastante tettoia in un fabbricato ad uso commerciale - lavori di ampliamento di un fabbricato ad uso commerciale
7	Progettista	CONDON	24.03.1986	3360	51	da 116 a 124	Baracchini Armanda	29.08.1991	177	costruzione di un laboratorio artigianale - ampliamento di un laboratorio artigianale - varianti in corso d'opera ai prospetti di un capannone artigianale - varianti prospettiche in corso d'opera in un capannone artigianale planivolumetrico per demolizione e ricostruzione di un fabbricato artigianale
8	Tecnico rilevatore	v.pra.	12.05.1978	3152	155		Corso Luigi			planivolumetrico per demolizione e ricostruzione di un fabbricato artigianale
9	Progettista	v.pra.	14-01-1974	238	6		De Franceschi Bruno			installazione impianto di lavaggio automatico
10	Progettista	v.pra.	23-03-1964	1326	51		Baracchini Armanda			costruzione fabbricato uso autorimessa
11	Progettista	AGIBIL	22-07-1963	o	9		Baracchini Armanda	24-01-1964	9	costruzione fabbricato ad uso officina
12	Progettista	v.pra.	11-05-1963	2333	58		Baracchini Armanda	22-05-1963		costruzione di un capannone ad uso industriale
13	Tecnico rilevatore	v.pra.	02-09-1961	3806	87		Degano Renzo	06-10-1961		recinzione casa di abitazione

R

Aditi



Gli atti esibiti dall'ufficio tecnico del Comune di Pasian il data 07 dicembre 2023 risultano i seguenti:

- Pratica di costruzione edile n.58 del 11.6.1963 Prot. n. 2333 con la quale si costruiva il capannone principale dalla superficie coperta di 579mq a due volte e altezza minima 3,75ml;
- Pratica di costruzione edile n.51 del 23.3.1964 Prot. n. 1326 con la quale si costruiva un fabbricato rettangolare sul lato ovest della proprietà di 7x15ml e altezza minima 4,20ml e un fabbricato rettangolare sul lato est della proprietà di 6x20ml e altezza di 3,00ml a tetto piano.

Sono susseguite delle pratiche di condono edilizio prot.3360 del 24.3.1986 n. 81 – 116/D-117/d-118/d-119/D-120/D-121/d-122/d-123/D-124/D che hanno apportato diverse modifiche alle strutture già esistenti, nonché la realizzazione dell'attuale deposito posto sul retro del capannone principale dalle dimensioni di 6,80x24,60ml e altezza variabile di cui la massima 3,45ml.

Vi sono delle difformità modeste sui fabbricati che sono da regolarizzare unitamente alla pratica comunale e catastale.

Detti costi non sono stati valutati.

8 – ELENCO FORMALITA' SUGLI IMMOBILI

Si riportano le trascrizioni rilevate mediante il collegamento al sito Geoweb.

1 - TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/09/2010 – R.P.16831 R.G.24855

Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 316/9990 del 04/08/2010

ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Immobili siti in PASIAN DI PRATO(UD)

Foglio 14 particella 495 sub.3 Cat.A/3

Foglio 14 particella 495 sub.4 Cat.A/3

Foglio 14 particella 495 sub.5 Cat.C/3

Foglio 14 particella 495 sub.7

Foglio 14 particella 239 Cat.C/2

Foglio 14 particella 712 terreno di 420m²

Foglio 14 particella 1095 sub.2 Cat.D/8

Foglio 14 particella 1095 sub.3 Cat.D/8

Foglio 14 particella 238 sub.1 Cat.C/1

Foglio 14 particella 238 sub.2 Cat.C/1

Foglio 14 particella 238 sub.4 Cat.C/1

Foglio 14 particella 238 sub.5 Cat.D/8

A favore di CORSO GIOVANNI e CORSO MANUELA

Contro CORSO LUIGI deceduto il 13.08.2009 successione testamentaria

1. Trascrizione n. 16272 del 21/10/2014

2 - TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 26/02/2014 - R.P.3450 R.G.4348

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI UDINE Repertorio 2366 del 30/10/2012

ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA PER DIVISIONE Immobili siti in PASIAN DI PRATO(UD),

BASILIANO(UD)

Immobili siti in BASILIANO(UD)

Foglio 35 particella 192 terreno di 1030m²

Foglio 35 particella 191 sub.1 Cat.D/8

Foglio 35 particella 191 sub.2 Cat.A/2

Immobili siti in PASIAN DI PRATO(UD)

Foglio 14 particella 1095 sub.2 Cat.D/8

R

Nicola



Foglio 14 particella 1095 sub.3 Cat.D/8
 Foglio 14 particella 244 sub.2 Cat.C/3
 Foglio 14 particella 244 sub.3 Cat.C/3
 Foglio 14 particella 244 sub.4 Cat.C/3
 Foglio 14 particella 244 sub.5 Cat.C/3
 Foglio 14 particella 244 sub.6 Cat.C/3
 Foglio 14 particella 244 sub.7 Cat.C/3
 Foglio 14 particella 238 sub.1 Cat.C/1
 Foglio 14 particella 238 sub.2 Cat.C/1
 Foglio 14 particella 238 sub.4 Cat.C/1
 Foglio 14 particella 238 sub.5 Cat.D/8
 Foglio 14 particella 495 sub.1 Cat.C/1
 Foglio 14 particella 495 sub.3 Cat.A/3
 Foglio 14 particella 495 sub.4 Cat.A/3
 Foglio 14 particella 495 sub.5 Cat.C/3
 Foglio 14 particella 495 sub.7 F/2
 Foglio 14 particella 239 Cat.C/2
 Foglio 14 particella 712 Cat.F/1 area urbana di 420m²
 A favore e contro CORSO GIOVANNI e CORSO MANUELA

3 - Rettifica a TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/10/2014 - R.P.16272 R.G.21462

Pubblico ufficiale UDINE Repertorio 233/9990 del 27/01/2014
 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
 Immobili siti in PASIAN DI PRATO(UD)
 Foglio 14 particella 495 sub.3 Cat.A/3
 Foglio 14 particella 495 sub.4 Cat.A/3
 Foglio 14 particella 495 sub.5 Cat.C/3
 Foglio 14 particella 495 sub.7
 Foglio 14 particella 239 Cat.C/2
 Foglio 14 particella 712 terreno di 420m²
 Foglio 14 particella 1095 sub.2 Cat.D/8
 Foglio 14 particella 1095 sub.3 Cat.D/8
 Foglio 14 particella 238 sub.1 Cat.C/1



Foglio 14 particella 238 sub.2 Cat.C/1

Foglio 14 particella 238 sub.3 Cat.C/1

Foglio 14 particella 238 sub.4 Cat.C/1

Foglio 14 particella 238 sub.5 Cat.D/8

A favore di CORSO GIOVANNI e CORSO MANUELA

Contro CORSO LUIGI deceduto il 13.08.2009 successione testamentaria

Formalita di riferimento: Trascrizione n. 16831 del 2010

4 - TRASCRIZIONE CONTRO del 11/08/2016 - R.P.14378 R.G.20373

Pubblico ufficiale CHIOVARI FILIPPO Repertorio 14772/6976 del 20/07/2016

ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'

Immobili siti in BASILIANO(UD) Foglio 35 particella 191 sub.3 Cat.A/2 e sub.4 Cat.D/7

EUROMOTORI SRL acquista da CORSO GIOVANNI

5 - TRASCRIZIONE A FAVORE del 29/05/2019 - R.P.10476 R.G.14386

Pubblico ufficiale UDINE Repertorio 122055/88888 del 23/05/2019

ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

A favore di CORSO GIOVANNI

Contro CORSO MANUELA

Immobili siti in PASIAN DI PRATO(UD)

Foglio 14 particella 238 sub.6 Cat.A/3

Foglio 14 particella 238 sub.7 Cat.A/3

Foglio 14 particella 238 sub.8 Cat.C/3

Foglio 14 particella 238 sub.9 Cat.F/2 unità collabenti

Foglio 14 particella 238 sub.10 Cat.C/2

Foglio 14 particella 238 sub.13 Cat.D/8

Foglio 14 particella 238 sub.14 Cat.C/1

MANCA TRASCRIZIONE DELL'ACCETTAZIONE DELL'EREDITA'

R

Notulone



9 – SUPERFICI LORDE INDICATIVE

Superfici indicative

PARTICELLA nr. 244	Superficie in m²
Capannone grande	579
Deposito ai lati altezza bassa	120
Deposito ai lati altezza bassa	120
Deposito dietro capannone altezza bassa	167
Area esterna scoperta 1.900m ² x0,02	38
SUPERFICIE TOTALE	1024m²

10 – METODI GENERALI DI VALUTAZIONE

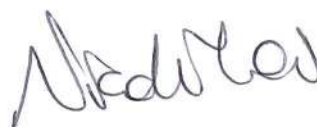
In generale i metodi di valutazione adottati a livello internazionale (International Valuation Standards IVS), in cui si rilevano in forma trasparente le finalità, il metodo, le eventuali assunzioni e le condizioni limitanti alla base della valutazione, sono i seguenti:

- 1 - il metodo di confronto di mercato;**
- 2 - il metodo finanziario;**
- 3 - il metodo dei costi.**

1 - Il metodo del confronto di mercato si basa sulla rilevazione dei prezzi di mercato e delle caratteristiche degli immobili ricadenti nello stesso segmento di mercato dell'immobile da valutare. Al fine di poter utilizzare il metodo di confronto di mercato è necessario avere a disposizione un sufficiente numero di recenti e attendibili transazioni.

2 - Il metodo finanziario si basa sulla capitalizzazione del reddito degli immobili e può essere utilizzato in modo efficace solo quando sono disponibili dati di confronto pertinenti.

3 - Il metodo dei costi (cost approach) è un procedimento di stima mirato a determinare il valore di un immobile attraverso la somma del valore del suolo come se fosse edificabile e del costo di ricostruzione dell'edificio, eventualmente deprezzato.



II – TIPOLOGIA DI STIMA UTILIZZATA

METODO DI TRASFORMAZIONE

Per la tipologia di stima in oggetto viene utilizzata in forma del tutto prudentiale la stima del valore di trasformazione.

Ovvero, tenuto in considerazione la vetustà scarsa richiesta per dei capannoni vetusti e in parte collabenti, lo scrivente propone la demolizione dei fabbricati al fine di rendere libera l'area per una nuova realizzazione.

E' una tipologia di stima utilizzata da imprenditori e costruttori.

Il calcolo si trasforma in modo semplice attraverso la seguente tabella

TABELLA DEL CALCOLO DEL VALORE IMMOBILIARE

DESTINAZIONE ZONA URBANISTICA PARTICELLA 244	Superficie in m ²	Prezzo unitario €/m ²	VALORE
Valore area parte particella 244 - Zona B3 COMPLETAMENTO ESTENSIVA	2890m ²	€/m ² 100,00	€ 289.000,00
Costo demolizione fabbricati realizzati			€-39.000,00
VALORE IN ARROTONDAMENTO			€ 250.000,00

12 – RIEPILOGO

Utilizzando per la stima il metodo di trasformazione, alla luce che siamo in presenza di immobile vetusti, ovvero demolizione per rendere l'intera area, il valore prudenziale dell'intero complesso, tenendo in considerazione l'indicativo costo di demolizione, ammonta a **euro 250.000,00 (euro duecentocinquantamila/00)**.

13 – IPOTESI DI VENDITA FORZATA

Dalle tabelle redatte dall'Istituto delle vendite forzate oggetto di fallimenti, esecuzione, ecc.. – vedasi relazione della COVEG – il valore degli immobili periziati troverebbero l'acquisto con un deprezzamento del 50% del loro valore.

Si ringrazia ed ossequia.

Geom. Marco Peresson





Nicolo' Lovaria
NOTAIO

6707
REPERTORIO n.

VERBALE DI ASSEVERAZIONE
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventiquattro, il giorno quattordici del mese di giugno (14/06/2024).

In Udine nel mio studio notarile in via Quintino Sella n.1/A. Davanti a me dott. Nicolò Lovaria, notaio in Udine, iscritto nel Collegio Notarile di Udine

è comparso

- **Peresson Marco**, nato a Udine il 24 settembre 1969, codice fiscale PRS MRC 69P24 L483X, domiciliato presso lo studio sito in Udine, via Anton Lazzaro Moro n. 51/1, della cui identità personale io notaio sono certo, il quale mi ha presentato la perizia di stima relativa al valore dell'immobile censito in Comune di Pasian di Prato - Catasto Fabbricati F. 14 n. 244 sub. 8, di proprietà del signor Corso Giovanni, nato a Tolmezzo il 14 luglio 1947, richiedendo di volerla asseverare con giuramento.

Aderendo alla richiesta, io notaio richiamo il comparente ai sensi di legge, il quale presta il giuramento pronunciando la seguente formula:

"Consapevole delle responsabilità penali derivanti da dichiarazioni mendaci ai sensi degli artt. 75 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, giuro di aver bene e fedelmente proceduto alla stesura della valutazione a me affidata e di non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere la verità". E richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato personalmente lettura alla parte che lo approva sottoscrivendolo con me notaio.

La perizia è stesa su n. 25 (venticinque) pagine di n. 13 (tredici) fogli alla quale è aggiunta la presente asseverazione.

Il verbale di giuramento è dattiloscritto da persona di mia fiducia.

Peresson Marco

Nicola Lovaria



Foglio 14 particella 244 sub.2 Cat.C/3
 Foglio 14 particella 244 sub.3 Cat.C/3
 Foglio 14 particella 244 sub.4 Cat.C/3
 Foglio 14 particella 244 sub.5 Cat.C/3
 Foglio 14 particella 244 sub.6 Cat.C/3
 Foglio 14 particella 244 sub.7 Cat.C/3
 Foglio 14 particella 238 sub.1 Cat.C/1
 Foglio 14 particella 238 sub.2 Cat.C/1
 Foglio 14 particella 238 sub.4 Cat.C/1
 Foglio 14 particella 238 sub.5 Cat.D/8
 Foglio 14 particella 495 sub.1 Cat.C/1
 Foglio 14 particella 495 sub.3 Cat.A/3
 Foglio 14 particella 495 sub.4 Cat.A/3
 Foglio 14 particella 495 sub.5 Cat.C/3
 Foglio 14 particella 495 sub.7 F/2
 Foglio 14 particella 239 Cat.C/2
 Foglio 14 particella 712 Cat.F/1 area urbana di 420m²
 A favore e contro CORSO GIOVANNI e CORSO MANUELA



3 - Rettifica a TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/10/2014 - R.P.16272 R.G.21462

Pubblico ufficiale UDINE Repertorio 233/9990 del 27/01/2014

ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Immobili siti in PASIAN DI PRATO(UD)

Foglio 14 particella 495 sub.3 Cat.A/3
 Foglio 14 particella 495 sub.4 Cat.A/3
 Foglio 14 particella 495 sub.5 Cat.C/3
 Foglio 14 particella 495 sub.7
 Foglio 14 particella 239 Cat.C/2
 Foglio 14 particella 712 terreno di 420m²
 Foglio 14 particella 1095 sub.2 Cat.D/8
 Foglio 14 particella 1095 sub.3 Cat.D/8
 Foglio 14 particella 238 sub.1 Cat.C/1
 Foglio 14 particella 238 sub.2 Cat.C/1
 Foglio 14 particella 238 sub.3 Cat.C/1



