dott. ing. Giulio Gregori – via F. Filzi, 8 – 34132 Trieste
tel. 040 365610 – fax 040 3474323 – cell. 348 3044217

dott. ing. Giulio Gregori – dott. ing. Alessandra Tocigl
associazione professionale

dott. ing. Giulio Gregori - dott. ing. Alessandra Tocigl - associazione professionale
Via Filzi, 8 - 34132 Trieste - Tel. 040365610 - Fax 040 3474323

# RELAZIONE DI STIMA

**Premessa e operazioni svolte**

Lo scrivente dott. ing. Giulio Gregori, con studio in Trieste in via Fabio Filzi civ. n° 8, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Trieste al n° A1624, in seguito all'incarico ricevuto dall'Impresa Riccesi S.p.A. con sede a Trieste in via dei Frigessi, 1 in data 7, 12 e 13 dicembre 2016 ha esperito i sopralluoghi agli immobili sotto descritti, al fine di redigere la presente relazione di stima.

Si specifica che la documentazione catastale, tavolare e relativa alla situazione edilizia e urbanistica utilizzata per la redazione della perizia di stima è stata fornita dall'Impresa Riccesi S.p.A..

Nel corso degli accessi il sottoscritto effettuava una ricognizione fotografica, che si allega alla presente.

La relazione di stima viene svolta separatamente per ogni singolo bene. In calce alla presente viene allegato lo schema riepilogativo.

**Elenco beni oggetto di stima:**

1. Posti auto in autorimessa interrata siti a Udine in via Puintat – Complesso Meridiana (residenziale, commerciale e direzionale)
2. Box auto in autorimessa interrata siti a Udine in via Puintat – Complesso Meridiana (residenziale, commerciale e direzionale)
3. Ripostigli al piano interrato siti a Udine in via Puintat – Complesso Meridiana (residenziale, commerciale e direzionale)
4. Palestra, centro benessere al piano terra e primo piano sito a Udine in via Puintat – Complesso Meridiana (residenziale, commerciale e direzionale)
5. Locali commerciali e direzionali non ultimati al piano terra a Udine in via Puintat – Complesso Meridiana (residenziale, commerciale e direzionale)
6. Locale direzionale non ultimato al primo piano a Udine in via Puintat – Complesso Meridiana (residenziale, commerciale e direzionale)
7. Locali direzionali non ultimati al secondo e al terzo piano a Udine in via Puintat – Complesso Meridiana (residenziale, commerciale e direzionale)

8. Locali direzionali ultimati al secondo e al terzo piano a Udine in via Puintat – Complesso Meridiana (residenziale, commerciale e direzionale)
9. Unità residenziali non ultimate al quarto piano a Udine in via Puintat – Complesso Meridiana (residenziale, commerciale e direzionale)
10. Unità residenziali non ultimate al quinto piano a Udine in via Puintat – Complesso Meridiana (residenziale, commerciale e direzionale)
11. Posto macchina scoperto a Udine in viale Duodo 60
12. Edificio direzionale e box auto a Udine in viale Venezia 103
13. Unità immobiliari a destinazione direzionale e commerciale, non ultimati a Udine in via Pozzuolo, piano terra
14. Posti auto e box a Udine in via Pozzuolo
15. Alloggio e posto macchina a Tarvisio
16. Fabbricato industriale a Trieste in via dei Frigessi, 2/1
17. Stalli di sosta a Trieste in via Oliveto,11
18. Posti macchina a Trieste in via Frescobaldi 6 – 17
19. Box auto a Trieste in Salita Monte Cengio (Villa Ara)
20. Box auto a Trieste in via Fabio Severo, 44
21. Ripostiglio e box auto in via Jacopo Cavalli – via Tiziano Vecellio (Garage Tiziano) a Trieste
22. Alloggio e posti macchina a Trieste in viale Miramare n. 287
23. Edifici in costruzione a Trieste in via di Basovizza
24. Posto macchina, box e cantina a San Dorligo della Valle località Pesek
25. Locale commerciale e posti macchina di pertinenza a Muggia in viale XXV aprile, 30

**Relazioni di stima singoli beni:**

**1 – Posti auto in autorimessa interrata siti a Udine in via Puintat – Complesso Meridiana (residenziale, commerciale e direzionale)** *(documentazione fotografica allegato 0)*

Situazione urbanistica ed edilizia:

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Udine, adottato con delibera C.C. n.67 del 25 luglio 2011 ed approvato con delibera C.C. n.57 del 3 settembre 2012, colloca l'area in zona omogenea H3 - Attrezzature commerciali di interesse comunale e/o sovracomunale di completamento. La ricognizione dei vincoli contenuta nel P.R.G.C. non pone l'area tra i beni soggetti a tutela ai sensi della parte terza del D.Lgs 42/04.

La costruzione del Complesso Meridiana in cui è collocato il bene è stata approvata con concessione edilizia Cod. CE/80.1.2005 rilasciata il 08.10.2007 e rettificata con atto cod. CE/80.1.2005 – PG/U 0051058/2005 del 18.01.2008. Successivamente, per il Complesso Meridiana, sono state approvate le seguenti varianti VE/72.1.2008 – PG/U 0096705/2008 rilasciata il 18.05.2009 e rettificata in data 28.07.2009; VA/38.1.2011 – PG/U 0090211/2011 rilasciata il 06.12.2011; DVA/11.1.2012 – PG/E 0011385/2012 del 26.01.2012; VA/20.1.2012 – PI/C 00093545/2012 rilasciata il 14.08.2012; DVA/77.1.2012 – PG/E 0064940/2012 del 16.05.2012; DVA/129.1.2012 – PG/E 0096942/2012 del 31.07.2012; DVA/133.1.2012 – PG/E 0100026/2012 del 07.08.2012; DVA/159.1.2012 – PG/E 0111863/2012 del 06.09.2012 e successive integrazioni; DVA/177.1.2012 – PG/E 0121140/2012 del 28.09.2012; DVA/182.1.2012 – PG/E 0127641/2012 del 09.10.2012 e successive integrazioni; DVA/189.1.2012 – PG/E 0132571/2012 del 18.10.2012.

L'agibilità è stata rilasciata con atto in data 5 dicembre 2012 PG/U 0051058/2005, Cod. CE/80.1.2005.

Conformità catastale: esistente

Parametri stima bene:

Il valore commerciale al metroquadro dell'immobile viene fissato in base alle quotazioni di mercato indicate dell'Agenzia del Territorio per il primo semestre del 2016 e del Borsino dell'Osservatorio Immobiliare FVG per l'anno 2015: zona periferica a Nord di Udine (€/mq 460,00) e considerando che in data 01.02.2017 è stato stipulato un contratto per la vendita di un posto macchina di mq 18 al prezzo di € 13.000,00 (€/mq 722,22). Pertanto nella stima si applicherà il valore mediato tra i due sopra indicati, pari a €/mq 591,00.

coefficiente di incidenza: da 0,80 a 1 in funzione della fruibilità.

**a. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 170**

Situazione catastale:

Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 170 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 4 – Consistenza 16 mq – Rendita Euro 42,14 – Rendita Lire 81.600 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 1.a).*

Descrizione del bene: posto auto in autorimessa interrata posto lateralmente ad un muro, con linea di delimitazione colorata su pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: .superficie del bene: mq 16

valore stimato al metroquadro € 591,00

**Valore del bene:** 0,80 * mq 16 * €/mq 591,00 = € 7.564,80

arrotondati a **€ 7.600,00 (Euro settemilaseicento/00).**

**b. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 205**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 205 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 4 – Consistenza 17 mq – Rendita Euro 44,78 – Rendita Lire 86.700 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 1.b).*

Descrizione del bene: posto auto in autorimessa interrata, con linea di delimitazione colorata su pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 17

valore stimato al metroquadro € 591,00

**Valore del bene:** 1 * mq 17 * €/mq 591,00 = € 10.047,00

arrotondati a **€ 10.000,00 (Euro diecimila/00).**

**c. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 206**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 206 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 4 – Consistenza 17 mq – Rendita Euro 44,78 – Rendita Lire 86.700 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 1.c).*

Descrizione del bene: posto auto in autorimessa interrata, con linea di delimitazione colorata su pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: . superficie del bene: mq 17

valore stimato al metroquadro € 591,00

**Valore del bene:** 1 * mq 17 * €/mq 591,00 = € 10.047,00

arrotondati a **€ 10.000,00 (Euro diecimila/00).**

**d. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 207**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 207 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 4 – Consistenza 17 mq – Rendita Euro 44,78 – Rendita Lire 86.700 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 1.d).*

Descrizione del bene: posto auto in autorimessa interrata, con linea di delimitazione colorata su pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 17

valore stimato al metroquadro € 591,00

**Valore del bene:** 1 * mq 17 * €/mq 591,00 = € 10.047,00

arrotondati a **€ 10.000,00 (Euro diecimila/00).**

**e. - Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 208**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 208 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 4 – Consistenza 16 mq – Rendita Euro 42,14 – Rendita Lire 81.600 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 1.e).*

Descrizione del bene: posto auto in autorimessa interrata, con linea di delimitazione colorata su pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 16

valore stimato al metroquadro € 591,00

**Valore del bene:** 1 * mq 16 * €/mq 591,00 = € 9.456,00

arrotondati a **€ 9.500,00 (Euro novemilacinquecento/00).**

**f. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 209**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 209 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 4 – Consistenza 16 mq – Rendita Euro 42,14 – Rendita Lire 81.600 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 1.f).*

Descrizione del bene: posto auto in autorimessa interrata, con linea di delimitazione colorata su pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune *(documentazione fotografica allegato 0).*

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 16

valore stimato al metroquadro € 591,00

**Valore del bene:** 1 * mq 16 * €/mq 591,00 = € 9.456,00

arrotondati a **€ 9.500,00 (Euro novemilacinquecento/00).**

**g. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 210**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 210 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 4 – Consistenza 16 mq – Rendita Euro 42,14 – Rendita Lire 81.600 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 1.g).*

Descrizione del bene: posto auto in autorimessa interrata, con linea di delimitazione colorata su pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 16

valore stimato al metroquadro € 591,00

**Valore del bene:** 1 * mq 16 * €/mq 591,00 = € 9.456,00

arrotondati a **€ 9.500,00 (Euro novemilacinquecento/00).**

**h. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 211**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 211 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 4 – Consistenza 16 mq – Rendita Euro 42,14 – Rendita Lire 81.600 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 1.h).*

Descrizione del bene: posto auto in autorimessa interrata, con linea di delimitazione colorata su pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 16

valore stimato al metroquadro € 591,00

**Valore del bene:** 1 * mq 16 * €/mq 591,00 = € 9.456,00

arrotondati a **€ 9.500,00 (Euro novemilacinquecento/00).**

**i. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 212**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 212 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 4 – Consistenza 16 mq – Rendita Euro 42,14 – Rendita Lire 81.600 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 1.i).*

Descrizione del bene: posto auto in autorimessa interrata, con linea di delimitazione colorata su pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 16

valore stimato al metroquadro € 591,00

**Valore del bene:** 1 * mq 16 * €/mq 591,00 = € 9.456,00

arrotondati a **€ 9.500,00 (Euro novemilacinquecento/00).**

**j. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 213**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 213 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 4 – Consistenza 16 mq – Rendita Euro 42,14 – Rendita Lire 81.600 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 1.j).*

Descrizione del bene: posto auto in autorimessa interrata, con linea di delimitazione colorata su pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: locato unitamente al sub 48

Valore commerciale: superficie del bene: mq 16

valore stimato al metroquadro € 591,00

**Valore del bene:** 1 * mq 16 * €/mq 591,00 = € 9.456,00

arrotondati a **€ 9.500,00 (Euro novemilacinquecento/00).**

**k. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 214**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 214 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 4 – Consistenza 16 mq – Rendita Euro 42,14 – Rendita Lire 81.600 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 1.k).*

Descrizione del bene: posto auto in autorimessa interrata, con linea di delimitazione colorata su pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: locato unitamente al sub 48

Valore commerciale: superficie del bene: mq 16

valore stimato al metroquadro € 591,00

**Valore del bene:** 1 * mq 16 * €/mq 591,00 = € 9.456,00

arrotondati a **€ 9.500,00 (Euro novemilacinquecento/00).**

**l. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 215**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 215 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 4 – Consistenza 16 mq – Rendita Euro 42,14 – Rendita Lire 81.600 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 1.l).*

Descrizione del bene: posto auto in autorimessa interrata, con linea di delimitazione colorata su pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: locato unitamente al sub 48

Valore commerciale: superficie del bene: mq 16

valore stimato al metroquadro € 591,00

**Valore del bene:** 1 * mq 16 * €/mq 591,00 = € 9.456,00

arrotondati a **€ 9.500,00 (Euro novemilacinquecento/00).**

**m. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 216**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 216 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 4 – Consistenza 16 mq – Rendita Euro 42,14 – Rendita Lire 81.600 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 1.m).*

Descrizione del bene: posto auto in autorimessa interrata, con linea di delimitazione colorata su pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: locato unitamente al sub 48

Valore commerciale: superficie del bene: mq 16

valore stimato al metroquadro € 591,00

**Valore del bene:** 1 * mq 16 * €/mq 591,00 = € 9.456,00

arrotondati a **€ 9.500,00 (Euro novemilacinquecento/00).**

**n. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 217**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 217 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 4 – Consistenza 16 mq – Rendita Euro 42,14 – Rendita Lire 81.600 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 1.n).*

Descrizione del bene: posto auto in autorimessa interrata posto lateralmente ad un muro, con linea di delimitazione colorata su pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: locato unitamente al sub 48

Valore commerciale: superficie del bene: mq 16

valore stimato al metroquadro € 591,00

**Valore del bene:** 0,80 * mq 16 * €/mq 591,00 = € 7.564,80

arrotondati a **€ 7.600,00 (Euro settemilaseicento/00).**

**o. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 218**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 218 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 4 – Consistenza 19 mq – Rendita Euro 50,04 – Rendita Lire 96.900 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 1.o).*

Descrizione del bene: posto auto in autorimessa interrata, con linea di delimitazione colorata su pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 19

valore stimato al metroquadro € 591,00

**Valore del bene:** 1 * mq 19 * €/mq 591,00 = € 11.229,00

arrotondati a **€ 11.200,00 (Euro undicimiladuecento/00).**

**p. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 227**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 227 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 4 – Consistenza 16 mq – Rendita Euro 42,14 – Rendita Lire 81.600 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 1.p).*

Descrizione del bene: posto auto in autorimessa interrata per autovettura di piccole dimensioni, con linea di delimitazione colorata su pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: nulla – contratto preliminare di vendita in essere

Valore commerciale: superficie del bene: mq 16

valore stimato al metroquadro € 591,00

**Valore del bene:** 0,90 * mq 16 * €/mq 591,00 = € 8.510,40

arrotondati a **€ 8.500,00 (Euro ottomilacinquecento/00).**

**q. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 243**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 243 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 4 – Consistenza 20 mq – Rendita Euro 52,68 – Rendita Lire 102.000 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 1.q).*

Descrizione del bene: posto auto in autorimessa interrata, con linea di delimitazione colorata su pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 20

valore stimato al metroquadro € 591,00

**Valore del bene:** 1 * mq 20 * €/mq 591,00 = € 11.820,00

arrotondati a **€ 11.800,00 (Euro undicimilaottocento/00).**

**r. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 244**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 244 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 4 – Consistenza 18 mq – Rendita Euro 47,41 – Rendita Lire 91.800 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 1.r).*

Descrizione del bene: posto auto in autorimessa interrata, con linea di delimitazione colorata su pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 18

valore stimato al metroquadro € 591,00

**Valore del bene:** 1 * mq 18 * €/mq 591,00 = € 10.638,00

arrotondati a **€ 10.600,00 (Euro diecimilaseicento/00).**

**s. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 245**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 245 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 4 – Consistenza 18 mq – Rendita Euro 47,41 – Rendita Lire 91.800 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 1.s).*

Descrizione del bene: posto auto in autorimessa interrata, con linea di delimitazione colorata su pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 18

valore stimato al metroquadro € 591,00

**Valore del bene:** 1 * mq 18 * €/mq 591,00 = € 10.638,00

arrotondati a **€ 10.600,00 (Euro diecimilaseicento/00).**

**t. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 246**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 246 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 4 – Consistenza 18 mq – Rendita Euro 47,41 – Rendita Lire 91.800 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 1.t).*

Descrizione del bene: posto auto in autorimessa interrata, con linea di delimitazione colorata su pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 18

valore stimato al metroquadro € 591,00

**Valore del bene:** 1 * mq 18 * €/mq 591,00 = € 10.638,00

arrotondati a € **10.600,00 (Euro diecimilaseicento/00).**

**u. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 247**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 247 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 4 – Consistenza 18 mq – Rendita Euro 47,41 – Rendita Lire 91.800 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 1.u).*

Descrizione del bene: posto auto in autorimessa interrata, con linea di delimitazione colorata su pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 18

valore stimato al metroquadro € 591,00

**Valore del bene:** 1 * mq 18 * €/mq 591,00 = € 10.638,00

arrotondati a **€ 10.600,00 (Euro diecimilaseicento/00).**

**v. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 249**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 249 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 4 – Consistenza 15 mq – Rendita Euro 39,51 – Rendita Lire 76.500 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 1.v).*

Descrizione del bene: posto auto in autorimessa interrata per autovettura di piccole dimensioni, con linea di delimitazione colorata su pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 15

valore stimato al metroquadro € 591,00

**Valore del bene:** 0,80 * mq 15 * €/mq 591,00 = € 7.092,00

arrotondati a **€ 7.100,00 (Euro settemilacento/00).**

**w. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 250**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 250 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 4 – Consistenza 18 mq – Rendita Euro 47,41 – Rendita Lire 91.800 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 1.w).*

Descrizione del bene: posto auto in autorimessa interrata, con linea di delimitazione colorata su pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 18

valore stimato al metroquadro € 591,00

**Valore del bene:** 1 * mq 18 * €/mq 591,00 = € 10.638,00

arrotondati a **€ 10.600,00 (Euro diecimilaseicento/00).**

**x. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 251**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 251 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 4 – Consistenza 18 mq – Rendita Euro 47,41 – Rendita Lire 91.800 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 1.x).*

Descrizione del bene: posto auto in autorimessa interrata, con linea di delimitazione colorata su pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 18

valore stimato al metroquadro € 591,00

**Valore del bene:** 1 * mq 18 * €/mq 591,00 = € 10.638,00

arrotondati a **€ 10.600,00 (Euro diecimilaseicento/00).**

**y. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 252**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 252 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 4 – Consistenza 18 mq – Rendita Euro 47,41 – Rendita Lire 91.800 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 1.y).*

Descrizione del bene: posto auto in autorimessa interrata, con linea di delimitazione colorata su pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 18

valore stimato al metroquadro € 591,00

**Valore del bene:** 1 * mq 18 * €/mq 591,00 = € 10.638,00

arrotondati a **€ 10.600,00 (Euro diecimilaseicento/00).**

**z. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 253**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 253 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 4 – Consistenza 19 mq – Rendita Euro 50,04 – Rendita Lire 96.900 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 1.z).*

Descrizione del bene: posto auto in autorimessa interrata, con linea di delimitazione colorata su pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 19

valore stimato al metroquadro € 591,00

**Valore del bene:** 1 * mq 19 * €/mq 591,00 = € 11.229,00

arrotondati a **€ 11.200,00 (Euro unidicimiladuecento/00).**

**aa. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 255**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 255 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 4 – Consistenza 18 mq – Rendita Euro 47,41 – Rendita Lire 91.800 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 1.aa).*

Descrizione del bene: posto auto in autorimessa interrata, con linea di delimitazione colorata su pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 18

valore stimato al metroquadro € 591,00

**Valore del bene:** 1 * mq 18 * €/mq 591,00 = € 10.638,00

arrotondati a **€ 10.600,00 (Euro diecimilaseicento/00).**

**bb. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 256**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 256 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 4 – Consistenza 18 mq – Rendita Euro 47,41 – Rendita Lire 91.800 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 1.bb).*

Descrizione del bene: posto auto in autorimessa interrata, con linea di delimitazione colorata su pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 18

valore stimato al metroquadro € 591,00

**Valore del bene:** 1 * mq 18 * €/mq 591,00 = € 10.638,00

arrotondati a **€ 10.600,00 (Euro diecimilaseicento/00).**

**cc. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 257**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 257 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 4 – Consistenza 18 mq – Rendita Euro 47,41 – Rendita Lire 91.800 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 1.cc).*

Descrizione del bene: posto auto in autorimessa interrata, con linea di delimitazione colorata su pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 18

valore stimato al metroquadro € 591,00

**Valore del bene:** 1 * mq 18 * €/mq 591,00 = € 10.638,00

arrotondati a **€ 10.600,00 (Euro diecimilaseicento/00).**

**dd. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 262**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 262 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 4 – Consistenza 18 mq – Rendita Euro 47,41 – Rendita Lire 91.800 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 1.dd).*

Descrizione del bene: posto auto in autorimessa interrata, con linea di delimitazione colorata su pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: nulla – contratto preliminare di vendita in essere

Valore commerciale: superficie del bene: mq 18

valore stimato al metroquadro € 591,00

**Valore del bene:** 1 * mq 18 * €/mq 591,00 = € 10.638,00

arrotondati a **€ 10.600,00 (Euro diecimilaseicento/00).**

**ee. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 264**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 264 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 4 – Consistenza 19 mq – Rendita Euro 50,04 – Rendita Lire 96.900 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 1.ee).*

Descrizione del bene: posto auto in autorimessa interrata, laterale ad un muro, con linea di delimitazione colorata su pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 19

valore stimato al metroquadro € 591,00

**Valore del bene:** 0,90 * mq 19 * €/mq 591,00 = € 10.106,10

arrotondati a **€ 10.100,00 (Euro diecimilacento/00).**

**ff. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 269**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 269 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 4 – Consistenza 17 mq – Rendita Euro 44,78 – Rendita Lire 86.700 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 1.ff).*

Descrizione del bene: posto auto in autorimessa interrata, laterale ad un muro, con linea di delimitazione colorata su pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 17

valore stimato al metroquadro € 591,00

**Valore del bene:** 1 * mq 17 * €/mq 591,00 = € 10.047,00

arrotondati a **€ 10.000,00 (Euro diecimila/00).**

2. **Box auto in autorimessa interrata siti a Udine in via Puintat – Complesso Meridiana (residenziale, commerciale e direzionale)** *(documentazione fotografica allegato 0)*

Situazione urbanistica ed edilizia:

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Udine, adottato con delibera C.C. n.67 del 25 luglio 2011 ed approvato con delibera C.C. n.57 del 3 settembre 2012, colloca l'area in zona omogenea H3 - Attrezzature commerciali di interesse comunale e/o sovracomunale di completamento. La ricognizione dei vincoli contenuta nel P.R.G.C. non pone l'area tra i beni soggetti a tutela ai sensi della parte terza del D.Lgs 42/04.

La costruzione del Complesso Meridiana in cui è collocato il bene è stata approvata con concessione edilizia Cod. CE/80.1.2005 rilasciata il 08.10.2007 e rettificata con atto cod. CE/80.1.2005 – PG/U 0051058/2005 del 18.01.2008. Successivamente, per il Complesso Meridiana, sono state approvate le seguenti varianti VE/72.1.2008 – PG/U 0096705/2008 rilasciata il 18.05.2009 e rettificata in data 28.07.2009; VA/38.1.2011 – PG/U 0090211/2011 rilasciata il 06.12.2011; DVA/11.1.2012 – PG/E 0011385/2012 del 26.01.2012; VA/20.1.2012 – PI/C 00093545/2012 rilasciata il 14.08.2012; DVA/77.1.2012 – PG/E 0064940/2012 del 16.05.2012; DVA/129.1.2012 – PG/E 0096942/2012 del 31.07.2012; DVA/133.1.2012 – PG/E 0100026/2012 del 07.08.2012; DVA/159.1.2012 – PG/E 0111863/2012 del 06.09.2012 e successive integrazioni;

DVA/177.1.2012 – PG/E 0121140/2012 del 28.09.2012; DVA/182.1.2012 – PG/E 0127641/2012 del 09.10.2012 e successive integrazioni; DVA/189.1.2012 – PG/E 0132571/2012 del 18.10.2012.

L'agibilità è stata rilasciata con atto in data 5 dicembre 2012 PG/U 0051058/2005, Cod. CE/80.1.2005.

Conformità catastale: esistente

Parametri stima bene:

Il valore commerciale al metroquadro dell'immobile viene fissato in base alle quotazioni di mercato indicate dell'Agenzia del Territorio per il primo semestre del 2016 e del Borsino dell'Osservatorio Immobiliare FVG per l'anno 2015: zona periferica a Nord di Udine e considerando il prezzo di vendita in data 01.03.2017 di un posto macchina. Pertanto nella stima si applicherà il valore di stima pari a €/mq 700,00.

coefficiente di incidenza: da 0,70 a 1

**a. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 120**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 120 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 6 – Consistenza 17 mq – Rendita Euro 61,46 – Rendita Lire 119.000 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 2.a).*

Descrizione del bene: box auto in autorimessa interrata, con chiusura basculante metallica, pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 17

valore stimato al metroquadro € 700,00

**Valore del bene:** 1 * mq 17 * €/mq 700,00 = € 11.900,00

arrotondati a **€ 11.900,00 (Euro undicimilanovecento/00).**

**b. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 122**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 122 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 6 – Consistenza 17 mq – Rendita Euro 61,46 – Rendita Lire 119.000 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 2.b).*

Descrizione del bene: box auto in autorimessa interrata, con chiusura basculante metallica, pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 17

valore stimato al metroquadro € 700,00

**Valore del bene:** 1 * mq 17 * €/mq 700,00 = € 11.900,00

arrotondati a **€ 11.900,00 (Euro undicimilanovecento/00).**

**c. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 123**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 123 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 6 – Consistenza 17 mq – Rendita Euro 61,46 – Rendita Lire 119.000 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 2.c).*

Descrizione del bene: box auto in autorimessa interrata, con chiusura basculante metallica, pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 17

valore stimato al metroquadro € 700,00

**Valore del bene:** 1 * mq 17 * €/mq 700,00 = € 11.900,00

arrotondati a **€ 11.900,00 (Euro undicimilanovecento/00).**

**d. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 169**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 169 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 6 – Consistenza 17 mq – Rendita Euro 61,46 – Rendita Lire 119.000 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 2.d).*

Descrizione del bene: box auto in autorimessa interrata, con chiusura basculante metallica, pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 17

valore stimato al metroquadro € 700,00

**Valore del bene:** 1 * mq 17 * €/mq 700,00 = € 11.900,00

arrotondati a **€ 11.900,00 (Euro undicimilanovecento/00).**

**e. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 168**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 168 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 6 – Consistenza 17 mq – Rendita Euro 61,46 – Rendita Lire 119.000 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 2.e).*

Descrizione del bene: box auto in autorimessa interrata, con chiusura basculante metallica, pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 17

valore stimato al metroquadro € 700,00

**Valore del bene:** 1 * mq 17 * €/mq 700,00 = € 11.900,00

arrotondati a **€ 11.900,00 (Euro undicimilanovecento/00).**

**f. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 166**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 166 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 6 – Consistenza 17 mq – Rendita Euro 61,46 – Rendita Lire 119.000 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 2.f).*

Descrizione del bene: box auto in autorimessa interrata, con chiusura basculante metallica, pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 17

valore stimato al metroquadro € 700,00

**Valore del bene:** 1 * mq 17 * €/mq 700,00 = € 11.900,00

arrotondati a **€ 11.900,00 (Euro undicimilanovecento/00).**

**g. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 165**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 165 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 6 – Consistenza 17 mq – Rendita Euro 61,46 – Rendita Lire 119.000 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 2.g).*

Descrizione del bene: box auto in autorimessa interrata, con chiusura basculante metallica, pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 17

valore stimato al metroquadro € 700,00

**Valore del bene:** 1 * mq 17 * €/mq 700,00 = € 11.900,00

arrotondati a **€ 11.900,00 (Euro undicimilanovecento/00).**

**h. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 164**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 164 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 5 – Consistenza 19 mq – Rendita Euro 58,88 – Rendita Lire 114.000 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 2.h).*

Descrizione del bene: box auto in autorimessa interrata, con chiusura basculante metallica, pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 19

valore stimato al metroquadro € 700,00

**Valore del bene:** 1 * mq 19 * €/mq 700,00 = € 13.300,00

arrotondati a **€ 13.300,00 (Euro tredicimilatrecento/00).**

**i. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 157**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 157 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 4 – Consistenza 35 mq – Rendita Euro 92,19 – Rendita Lire 178.500 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 2.i).*

Descrizione del bene: box auto doppio in autorimessa interrata, con chiusura basculante metallica, pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 35

valore stimato al metroquadro € 700,00

**Valore del bene:** 0,70 * mq 35 * €/mq 700,00 = € 17.150,00

arrotondati a **€ 17.200,00 (Euro diciassettemiladuecento/00).**

**j. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 365**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 365 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 6 – Consistenza 17 mq – Rendita Euro 61,46 – Rendita Lire 119.000 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 2.j).*

Descrizione del bene: box auto, in autorimessa interrata, con chiusura basculante metallica, pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 17

valore stimato al metroquadro € 700,00

**Valore del bene:** 1 * mq 17 * €/mq 700,00 = € 11.900,00

arrotondati a **€ 11.900,00 (Euro undicimilanovecento/00).**

**k. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 152**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 152 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 6 – Consistenza 17 mq – Rendita Euro 61,46 – Rendita Lire 119.000 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 2.k).*

Descrizione del bene: box auto, in autorimessa interrata, con chiusura basculante metallica, pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: nulla – contratto preliminare in essere

Valore commerciale: superficie del bene: mq 17

valore stimato al metroquadro € 700,00

**Valore del bene:** 1 * mq 17 * €/mq 700,00 = € 11.900,00

arrotondati a **€ 11.900,00 (Euro undicimilanovecento/00).**

**l. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 151**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 151 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 6 – Consistenza 17 mq – Rendita Euro 61,46 – Rendita Lire 119.000 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 2.l).*

Descrizione del bene: box auto, in autorimessa interrata, con chiusura basculante metallica, pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 17

valore stimato al metroquadro € 700,00

**Valore del bene:** 1 * mq 17 * €/mq 700,00 = € 11.900,00

arrotondati a **€ 11.900,00 (Euro undicimilanovecento/00).**

**m. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 150**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 150 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 6 – Consistenza 17 mq – Rendita Euro 61,46 – Rendita Lire 119.000 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 2.m).*

Descrizione del bene: box auto, in autorimessa interrata, con chiusura basculante metallica, pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 17

valore stimato al metroquadro € 700,00

**Valore del bene:** 1 * mq 17 * €/mq 700,00 = € 11.900,00

arrotondati a € **11.900,00 (Euro undicimilanovecento/00).**

**n. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 149**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 149 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 6 – Consistenza 17 mq – Rendita Euro 61,46 – Rendita Lire 119.000 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 2.n).*

Descrizione del bene: box auto, in autorimessa interrata, con chiusura basculante metallica, pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 17

valore stimato al metroquadro € 700,00

**Valore del bene:** 1 * mq 17 * €/mq 700,00 = € 11.900,00

arrotondati a € **11.900,00 (Euro undicimilanovecento/00).**

**o. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 148**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 148 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 6 – Consistenza 17 mq – Rendita Euro 61,46 – Rendita Lire 119.000 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 2.o).*

Descrizione del bene: box auto, in autorimessa interrata, con chiusura basculante metallica, pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 17

valore stimato al metroquadro € 700,00

**Valore del bene:** 1 * mq 17 * €/mq 700,00 = € 11.900,00

arrotondati a € **11.900,00 (Euro undicimilanovecento/00).**

**p. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 147**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 147 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 6 – Consistenza 17 mq – Rendita Euro 61,46 – Rendita Lire 119.000 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 2.p).*

Descrizione del bene: box auto, in autorimessa interrata, con chiusura basculante metallica, pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 17

valore stimato al metroquadro € 700,00

**Valore del bene:** 1 * mq 17 * €/mq 700,00 = € 11.900,00

arrotondati a **€ 11.900,00 (Euro undicimilanovecento/00).**

**q. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 146**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 146 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 6 – Consistenza 17 mq – Rendita Euro 61,46 – Rendita Lire 119.000 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 2.q).*

Descrizione del bene: box auto, in autorimessa interrata, con chiusura basculante metallica, pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 17

valore stimato al metroquadro € 700,00

**Valore del bene:** 1 * mq 17 * €/mq 700,00 = € 11.900,00

arrotondati a **€ 11.900,00 (Euro undicimilanovecento/00).**

**r. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 145**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 145 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 6 – Consistenza 17 mq – Rendita Euro 61,46 – Rendita Lire 119.000 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 2.r).*

Descrizione del bene: box auto, in autorimessa interrata, con chiusura basculante metallica, pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 17

valore stimato al metroquadro € 700,00

**Valore del bene:** 1 * mq 17 * €/mq 700,00 = € 11.900,00

arrotondati a **€ 11.900,00 (Euro undicimilanovecento/00).**

**s. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 144**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 144 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 6 – Consistenza 17 mq – Rendita Euro 61,46 – Rendita Lire 119.000 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 2.s).*

Descrizione del bene: box auto, in autorimessa interrata, con chiusura basculante metallica, pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 17

valore stimato al metroquadro € 700,00

**Valore del bene:** 1 * mq 17 * €/mq 700,00 = € 11.900,00

arrotondati a **€ 11.900,00 (Euro undicimilanovecento/00).**

**t. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 143**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 143 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 6 – Consistenza 17 mq – Rendita Euro 61,46 – Rendita Lire 119.000 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 2.t).*

Descrizione del bene: box auto, in autorimessa interrata, con chiusura basculante metallica, pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 17

valore stimato al metroquadro € 700,00

**Valore del bene:** 1 * mq 17 * €/mq 700,00 = € 11.900,00

arrotondati a **€ 11.900,00 (Euro undicimilanovecento/00).**

**u. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 140**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 140 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 6 – Consistenza 17 mq – Rendita Euro 61,46 – Rendita Lire 119.000 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 2.u).*

Descrizione del bene: box auto, in autorimessa interrata, con chiusura basculante metallica, pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 17

valore stimato al metroquadro € 700,00

**Valore del bene:** 1 * mq 17 * €/mq 700,00 = € 11.900,00

arrotondati a **€ 11.900,00 (Euro undicimilanovecento/00).**

**v. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 364**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 364 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 6 – Consistenza 17 mq – Rendita Euro 61,46 – Rendita Lire 119.000 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 2.v).*

Descrizione del bene: box auto, in autorimessa interrata, con chiusura basculante metallica, pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 17

valore stimato al metroquadro € 700,00

**Valore del bene:** 1 * mq 17 * €/mq 700,00 = € 11.900,00

arrotondati a **€ 11.900,00 (Euro undicimilanovecento/00).**

**w. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 136**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 136 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 4 – Consistenza 46 mq – Rendita Euro 121,16 – Rendita Lire 234.600 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 2.w).*

Descrizione del bene: box auto doppio, in autorimessa interrata, con chiusura basculante metallica, pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 46

valore stimato al metroquadro € 700,00

**Valore del bene:** 0,70 * mq 46 * €/mq 700,00 = € 22.540,00

arrotondati a **€ 22.500,00 (Euro ventiduemilacinquecento/00).**

**x. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 362**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 362 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 6 – Consistenza 17 mq – Rendita Euro 61,46 – Rendita Lire 119.000 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 2.x).*

Descrizione del bene: box auto, in autorimessa interrata, con chiusura basculante metallica, pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 17

valore stimato al metroquadro € 700,00

**Valore del bene:** 1 * mq 17 * €/mq 700,00 = € 11.900,00

arrotondati a **€ 11.900,00 (Euro undicimilanovecento/00).**

**y. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 361**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 361 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 6 – Consistenza 17 mq – Rendita Euro 61,46 – Rendita Lire 119.000 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 2.y).*

Descrizione del bene: box auto, in autorimessa interrata, con chiusura basculante metallica, pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 17

valore stimato al metroquadro € 700,00

**Valore del bene:** 1 * mq 17 * €/mq 700,00 = € 11.900,00

arrotondati a **€ 11.900,00 (Euro undicimilanovecento/00).**

**z. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 126**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 126 – Z.C. 3 – Categoria C/6 – classe 6 – Consistenza 18 mq – Rendita Euro 65,07 – Rendita Lire 126.000 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria succitata (allegato 2.z).*

Descrizione del bene: box auto, in autorimessa interrata, con chiusura basculante metallica, pavimento in calcestruzzo, accessibile da spazio di manovra comune.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 18

valore stimato al metroquadro € 700,00

**Valore del bene:** 1 * mq 18 * €/mq 700,00 = € 12.600,00

arrotondati a **€ 12.600,00 (Euro dodicimilaseicento/00).**

**3. Cantine al piano interrato siti a Udine in via Puintat – Complesso Meridiana (residenziale, commerciale e direzionale)** *(documentazione fotografica allegato 0).*

Situazione urbanistica ed edilizia:

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Udine, adottato con delibera C.C. n.67 del 25 luglio 2011 ed approvato con delibera C.C. n.57 del 3 settembre 2012, colloca l'area in zona omogenea H3 - Attrezzature commerciali di interesse comunale e/o sovracomunale di completamento. La ricognizione dei vincoli contenuta nel P.R.G.C. non pone l'area tra i beni soggetti a tutela ai sensi della parte terza del D.Lgs 42/04.

La costruzione del Complesso Meridiana in cui è collocato il bene è stata approvata con concessione edilizia Cod. CE/80.1.2005 rilasciata il 08.10.2007 e rettificata con atto cod. CE/80.1.2005 – PG/U 0051058/2005 del 18.01.2008. Successivamente, per il

Complesso Meridiana, sono state approvate le seguenti varianti VE/72.1.2008 – PG/U 0096705/2008 rilasciata il 18.05.2009 e rettificata in data 28.07.2009; VA/38.1.2011 – PG/U 0090211/2011 rilasciata il 06.12.2011; DVA/11.1.2012 – PG/E 0011385/2012 del 26.01.2012; VA/20.1.2012 – PI/C 00093545/2012 rilasciata il 14.08.2012; DVA/77.1.2012 – PG/E 0064940/2012 del 16.05.2012; DVA/129.1.2012 – PG/E 0096942/2012 del 31.07.2012; DVA/133.1.2012 – PG/E 0100026/2012 del 07.08.2012; DVA/159.1.2012 – PG/E 0111863/2012 del 06.09.2012 e successive integrazioni; DVA/177.1.2012 – PG/E 0121140/2012 del 28.09.2012; DVA/182.1.2012 – PG/E 0127641/2012 del 09.10.2012 e successive integrazioni; DVA/189.1.2012 – PG/E 0132571/2012 del 18.10.2012.

L'agibilità è stata rilasciata con atto in data 5 dicembre 2012 PG/U 0051058/2005, Cod. CE/80.1.2005.

Conformità catastale: esistente

Parametri stima bene:

Il valore commerciale al metroquadro dell'immobile viene fissato in base alle quotazioni di mercato indicate dell'Agenzia del Territorio per il primo semestre del 2016 e del Borsino dell'Osservatorio Immobiliare FVG per l'anno 2015: zona periferica a Nord di Udine

coefficiente di incidenza: 0,25 rispetto al valore medio per la residenza fissato per la zona

**a. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 119**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 119 – Z.C. 3 – Categoria C/2 – classe 3 – Consistenza 13 mq – Rendita Euro 29,54 – Rendita Lire 57.200 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 3.a).*

Descrizione del bene: cantina al piano interrato, con accesso da corridoio comune avente ingresso nell'autorimessa interrata, con porta metallica e pavimento in calcestruzzo.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 13

Valore medio stimato per la residenza al metroquadro € 1.500,00

**Valore del bene:** 0,25 * mq 13 * €/mq 1.500,00 = € 4.875,00

arrotondati a **€ 5.000,00 (Euro cinquemila/00).**

**b. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 117**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 117 – Z.C. 3 – Categoria C/2 – classe 3 – Consistenza 21 mq – Rendita Euro 47,72 – Rendita Lire 92.400 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 3.b).*

Descrizione del bene: cantina al piano interrato, con accesso da corridoio comune avente ingresso nell'autorimessa interrata, con porta metallica e pavimento in calcestruzzo.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 21

Valore medio stimato per la residenza al metroquadro € 1.500,00

**Valore del bene:** 0,25 * mq 21 * €/mq 1.500,00 = € 7.875,00

arrotondati a € 7.900,00 **(Euro settemilanovecento/00).**

**c. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 116**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 116 – Z.C. 3 – Categoria C/2 – classe 3 – Consistenza 16 mq – Rendita Euro 36,36 – Rendita Lire 70.400 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 3.c).*

Descrizione del bene: cantina al piano interrato, con accesso da corridoio comune avente ingresso nell'autorimessa interrata, con porta metallica e pavimento in calcestruzzo.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 16

Valore medio stimato per la residenza al metroquadro € 1.500,00

**Valore del bene:** 0,25 * mq 16 * €/mq 1.500,00 = € 6.000,00

arrotondati a **€ 6.000,00 (Euro seimila/00).**

**d. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 115**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 115 – Z.C. 3 – Categoria C/2 – classe 3 – Consistenza 16 mq – Rendita Euro 36,36 – Rendita Lire 70.400 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 3.d).*

Descrizione del bene: cantina al piano interrato, con accesso da corridoio comune avente ingresso nell'autorimessa interrata, con porta metallica e pavimento in calcestruzzo.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 16

Valore medio stimato per la residenza al metroquadro € 1.500,00

**Valore del bene:** 0,25 * mq 16 * €/mq 1.500,00 = € 6.000,00

arrotondati a **€ 6.000,00 (Euro seimila/00).**

e. **Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 114**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 114 – Z.C. 3 – Categoria C/2 – classe 3 – Consistenza 16 mq – Rendita Euro 36,36 – Rendita Lire 70.400 – via Puintat, 2 – piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 3.e).*

Descrizione del bene: cantina al piano interrato, con accesso da corridoio comune avente ingresso nell'autorimessa interrata, con porta metallica e pavimento in calcestruzzo.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 16

Valore medio stimato per la residenza al metroquadro € 1.500,00

**Valore del bene:** 0,25 * mq 16 * €/mq 1.500,00 = € 6.000,00

arrotondati a **€ 6.000,00 (Euro seimila/00).**

4. **Palestra, centro benessere al piano terra e primo piano sita a Udine in via Puintat – Complesso Meridiana (residenziale, commerciale e direzionale)** *(documentazione fotografica allegato 4)*

Situazione urbanistica ed edilizia:

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Udine, adottato con delibera C.C. n.67 del 25 luglio 2011 ed approvato con delibera C.C. n.57 del 3 settembre 2012, colloca l'area in zona omogenea H3 - Attrezzature commerciali di interesse comunale e/o sovracomunale di completamento. La ricognizione dei vincoli contenuta nel P.R.G.C. non pone l'area tra i beni soggetti a tutela ai sensi della parte terza del D.Lgs 42/04.

La costruzione del Complesso Meridiana in cui è collocato il bene è stata approvata con concessione edilizia Cod. CE/80.1.2005 rilasciata il 08.10.2007 e rettificata con atto cod. CE/80.1.2005 – PG/U 0051058/2005 del 18.01.2008. Successivamente, per il Complesso Meridiana, sono state approvate le seguenti varianti VE/72.1.2008 – PG/U 0096705/2008 rilasciata il 18.05.2009 e rettificata in data 28.07.2009; VA/38.1.2011 – PG/U 0090211/2011 rilasciata il 06.12.2011; DVA/11.1.2012 – PG/E 0011385/2012 del 26.01.2012; VA/20.1.2012 – PI/C 00093545/2012 rilasciata il 14.08.2012; DVA/77.1.2012 – PG/E 0064940/2012 del 16.05.2012; DVA/129.1.2012 – PG/E

0096942/2012 del 31.07.2012; DVA/133.1.2012 – PG/E 0100026/2012 del 07.08.2012; DVA/159.1.2012 – PG/E 0111863/2012 del 06.09.2012 e successive integrazioni; DVA/177.1.2012 – PG/E 0121140/2012 del 28.09.2012; DVA/182.1.2012 – PG/E 0127641/2012 del 09.10.2012 e successive integrazioni; DVA/189.1.2012 – PG/E 0132571/2012 del 18.10.2012.

L'agibilità è stata rilasciata con atto in data 29 settembre 2012 PG/U 0051058/2005, Cod. CE/80.1.2005.

Conformità catastale: presente

Parametri stima bene:

Il valore commerciale al metroquadro dell'immobile viene fissato in base alle quotazioni di mercato indicate dell'Agenzia del Territorio per il primo semestre del 2016 e del Borsino dell'Osservatorio Immobiliare FVG per l'anno 2015: zona periferica a Nord di Udine

coefficiente di incidenza: 1,00 rispetto al valore per gli uffici (destinazione direzionale)

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 48 – Z.C. 3 – Categoria C/4 – classe U – Consistenza 1267 mq – Rendita Euro 3.991,54 – Rendita Lire 7.728.700 – via Puintat, 2 – piano T-1

*Si allega la planimetria (allegato 4.a).*

Descrizione del bene: palestra su due piani, con collegamento interno. Al piano terra presenti bussola di ingresso, atrio, due spogliatoi con servizi e docce, ufficio, atrio e spazi per centro benessere con servizi; al primo piano palestra con spazi di servizio e magazzino.

Rapporti di locazione: immobile locato con contratto dd. 27.01.2012 avente durata di sei anni, tacitamente rinnovato, con un canone annuo comprese le spese condominiali ordinarie, di € 144.000,00 + IVA (comprendente anche alcuni posti auto).

Valore commerciale: superficie del bene: mq 1267

Valore stimato al metroquadro pari ad € 1.100,00

Valore del bene: 1,00 * mq 1267 * €/mq 1.100,00 = € 1.393.700,00.

Considerando il canone di locazione (al netto delle spese e scomputando i posti macchina, con un coefficiente pari a 0,75) ed un ammortamento del bene pari a 20 anni si ottiene un valore del bene pari a € 2.160.000,00.

Mediando i due valori si ha un importo di stima: di € 1.776.850,00

arrotondati a **€ 1.777.000,00 (Euro unmilionesettecentosettantasettemila/00).**

5. **Locali commerciali e direzionali non ultimati al piano terra siti a Udine in via Puintat – Complesso Meridiana (residenziale, commerciale e direzionale)**

*(documentazione fotografica allegato 5)*

Situazione urbanistica ed edilizia:

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Udine, adottato con delibera C.C. n.67 del 25 luglio 2011 ed approvato con delibera C.C. n.57 del 3 settembre 2012, colloca l'area in zona omogenea H3 - Attrezzature commerciali di interesse comunale e/o sovracomunale di completamento. La ricognizione dei vincoli contenuta nel P.R.G.C. non pone l'area tra i beni soggetti a tutela ai sensi della parte terza del D.Lgs 42/04.

La costruzione del Complesso Meridiana in cui è collocato il bene è stata approvata con concessione edilizia Cod. CE/80.1.2005 rilasciata il 08.10.2007 e rettificata con atto cod. CE/80.1.2005 – PG/U 0051058/2005 del 18.01.2008. Successivamente, per il Complesso Meridiana, sono state approvate le seguenti varianti VE/72.1.2008 – PG/U 0096705/2008 rilasciata il 18.05.2009 e rettificata in data 28.07.2009; VA/38.1.2011 – PG/U 0090211/2011 rilasciata il 06.12.2011; DVA/11.1.2012 – PG/E 0011385/2012 del 26.01.2012; VA/20.1.2012 – PI/C 00093545/2012 rilasciata il 14.08.2012; DVA/77.1.2012 – PG/E 0064940/2012 del 16.05.2012; DVA/129.1.2012 – PG/E 0096942/2012 del 31.07.2012; DVA/133.1.2012 – PG/E 0100026/2012 del 07.08.2012; DVA/159.1.2012 – PG/E 0111863/2012 del 06.09.2012 e successive integrazioni; DVA/177.1.2012 – PG/E 0121140/2012 del 28.09.2012; DVA/182.1.2012 – PG/E 0127641/2012 del 09.10.2012 e successive integrazioni; DVA/189.1.2012 – PG/E 0132571/2012 del 18.10.2012.

In data 11.09.2014 risulta presentata una S.C.I.A. per opere di completamento.

Il locale, non essendo ultimato, risulta privo di agibilità.

Conformità catastale: locali non ultimati

Parametri stima bene:

Il valore commerciale al metroquadro del bene viene fissato in base alle quotazioni di mercato indicate dell'Agenzia del Territorio per il primo semestre del 2016 e del Borsino dell'Osservatorio Immobiliare FVG per l'anno 2015: zona periferica a Nord di Udine e considerando che è stato stipulato un contratto preliminare per la vendita del locale con affaccio posteriore (5b) al prezzo di €/mq 2.100,00. Pertanto nella stima si applicherà il valore mediato tra i due sopra indicati, pari a €/mq 1.750,00 per il locale per il quale esiste il contratto preliminare e per gli altri due locali con affaccio anteriore €/mq 2.100,00.

coefficiente di incidenza: 0,75 rispetto al valore per la destinazione commerciale ultimata

**a. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 33**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 33 – Categoria F/3 – via Puintat, 2 – piano T

Si allega la planimetria catastale d'insieme del piano terra del fabbricato (allegato 5.a).

Descrizione del bene: locale commerciale sito al piano terra, attualmente privo di divisioni interne. Risulta presente e collegato alla rete del Centro l'impianto di prevenzione incendi. I serramenti esterni risultano metallici.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 423

Valore stimato per unità a destinazione commerciale con ingresso dal fronte principale del Centro €/mq 2.100,00

**Valore del bene:** 0,75 * mq 423 * €/mq 2.100,00 = € 666.225,00

arrotondati a **€ 666.200,00 (Euro seicentosessantaseimiladuecento/00).**

**b. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 372**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 372 – Categoria F/3 – via Puintat, 2 – piano T

Si allega la planimetria catastale d'insieme del piano terra del fabbricato (allegato 5.a).

Descrizione del bene: ufficio sito al piano terra, attualmente privo di divisioni interne. I serramenti esterni risultano metallici.

Rapporti di locazione: nulla – contratto preliminare di vendita in essere

Valore commerciale: superficie del bene: mq 90,00

Valore stimato per unità a destinazione direzionale con ingresso dal fronte posteriore del Centro €/mq 1.750,00

**Valore del bene:** 0,75 * mq 90,00 * €/mq 1.750,00 = € 118.125,00

arrotondati a **€ 118.100,00 (Euro centodiciottomilacento/00).**

**c. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 28**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 372 – Categoria F/3 – via Puintat, 2 – piano T

Si allega la planimetria catastale d'insieme del piano terra del fabbricato (allegato 5.a).

Descrizione del bene: locale commerciale sito al piano terra, con predisposizione per il collegamento con altra unità immobiliare sita al primo piano, attualmente privo di

divisioni interne. Risulta presente e collegato alla rete del Centro l'impianto di prevenzione incendi. I serramenti esterni risultano metallici.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 359

Valore stimato per unità a destinazione commerciale con ingresso dal fronte principale del Centro €/mq 2.100,00

**Valore del bene**: 0,75 * mq 359 * €/mq 2.100,00 = € 565.425,00

arrotondati a **€ 565.400,00 (Euro cinquecentosessantacinquemilaquattrocento/00).**

6. **Locale direzionale non ultimato al primo piano a Udine in via Puintat – Complesso Meridiana (residenziale, commerciale e direzionale)**

*(documentazione fotografica allegato 6)*

Situazione urbanistica ed edilizia:

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Udine, adottato con delibera C.C. n.67 del 25 luglio 2011 ed approvato con delibera C.C. n.57 del 3 settembre 2012, colloca l'area in zona omogenea H3 - Attrezzature commerciali di interesse comunale e/o sovracomunale di completamento. La ricognizione dei vincoli contenuta nel P.R.G.C. non pone l'area tra i beni soggetti a tutela ai sensi della parte terza del D.Lgs 42/04.

La costruzione del Complesso Meridiana in cui è collocato il bene è stata approvata con concessione edilizia Cod. CE/80.1.2005 rilasciata il 08.10.2007 e rettificata con atto cod. CE/80.1.2005 – PG/U 0051058/2005 del 18.01.2008. Successivamente, per il Complesso Meridiana, sono state approvate le seguenti varianti VE/72.1.2008 – PG/U 0096705/2008 rilasciata il 18.05.2009 e rettificata in data 28.07.2009; VA/38.1.2011 – PG/U 0090211/2011 rilasciata il 06.12.2011; DVA/11.1.2012 – PG/E 0011385/2012 del 26.01.2012; VA/20.1.2012 – PI/C 00093545/2012 rilasciata il 14.08.2012; DVA/77.1.2012 – PG/E 0064940/2012 del 16.05.2012; DVA/129.1.2012 – PG/E 0096942/2012 del 31.07.2012; DVA/133.1.2012 – PG/E 0100026/2012 del 07.08.2012; DVA/159.1.2012 – PG/E 0111863/2012 del 06.09.2012 e successive integrazioni; DVA/177.1.2012 – PG/E 0121140/2012 del 28.09.2012; DVA/182.1.2012 – PG/E 0127641/2012 del 09.10.2012 e successive integrazioni; DVA/189.1.2012 – PG/E 0132571/2012 del 18.10.2012.

In data 11.09.2014 risulta presentata una S.C.I.A. per opere di completamento.

Il locale, non essendo ultimato, risulta privo di agibilità.

Conformità catastale: unità immobiliare non ultimata

Parametri stima bene:

Il valore commerciale al metroquadro del bene viene fissato in base alle quotazioni di mercato indicate dell'Agenzia del Territorio per il primo semestre del 2016 e del Borsino dell'Osservatorio Immobiliare FVG per l'anno 2015: zona periferica a Nord di Udine.

coefficiente di incidenza: 0,65 rispetto al valore per la destinazione direzionale ultimata

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 12 – Categoria F/3 – via Puintat, 2 – piano 1

Si allega la planimetria catastale d'insieme del primo piano del fabbricato (allegato 6.a).

Descrizione del bene: ufficio sito al primo piano, attualmente privo di divisioni interne, con predisposizione per il collegamento con il piano terra. Risulta presente e collegato alla rete del Centro l'impianto di prevenzione incendi. I serramenti esterni risultano metallici. L'accesso avviene dalle scale condominiali o attraverso una scala ed un ballatoio esterni.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 377

Valore stimato per unità a destinazione direzionale €/mq 1.200,00

**Valore del bene:** 0,65 * mq 377 * €/mq 1.200,00 = € 294.060,00

arrotondati a **€ 294.100,00 (Euro duecentonovantaquattromilacento/00).**

7. **Unità immobiliari direzionali non ultimati al secondo e al terzo piano a Udine in via Puintat – Complesso Meridiana (residenziale, commerciale e direzionale)** *(documentazione fotografica allegato 7 - planimetria catastale d'insieme del secondo piano del fabbricato allegato 7.a e del terzo piano allegato 7.b).*

Situazione urbanistica ed edilizia:

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Udine, adottato con delibera C.C. n.67 del 25 luglio 2011 ed approvato con delibera C.C. n.57 del 3 settembre 2012, colloca l'area in zona omogenea H3 - Attrezzature commerciali di interesse comunale e/o sovracomunale di completamento. La ricognizione dei vincoli contenuta nel P.R.G.C. non pone l'area tra i beni soggetti a tutela ai sensi della parte terza del D.Lgs 42/04.

La costruzione del Complesso Meridiana in cui è collocato il bene è stata approvata con concessione edilizia Cod. CE/80.1.2005 rilasciata il 08.10.2007 e rettificata con atto cod. CE/80.1.2005 – PG/U 0051058/2005 del 18.01.2008. Successivamente, per il Complesso Meridiana, sono state approvate le seguenti varianti VE/72.1.2008 – PG/U 0096705/2008 rilasciata il 18.05.2009 e rettificata in data 28.07.2009; VA/38.1.2011 –

PG/U 0090211/2011 rilasciata il 06.12.2011; DVA/11.1.2012 – PG/E 0011385/2012 del 26.01.2012; VA/20.1.2012 – PI/C 00093545/2012 rilasciata il 14.08.2012; DVA/77.1.2012 – PG/E 0064940/2012 del 16.05.2012; DVA/129.1.2012 – PG/E 0096942/2012 del 31.07.2012; DVA/133.1.2012 – PG/E 0100026/2012 del 07.08.2012; DVA/159.1.2012 – PG/E 0111863/2012 del 06.09.2012 e successive integrazioni; DVA/177.1.2012 – PG/E 0121140/2012 del 28.09.2012; DVA/182.1.2012 – PG/E 0127641/2012 del 09.10.2012 e successive integrazioni; DVA/189.1.2012 – PG/E 0132571/2012 del 18.10.2012.

In data 11.09.2014 risulta presentata una S.C.I.A. per opere di completamento.

I beni, non essendo ultimati, risultano privi di agibilità.

Conformità catastale: unità immobiliare non ultimata.

Parametri stima bene:

Il valore commerciale al metroquadro del bene viene fissato in base alle quotazioni di mercato indicate dell'Agenzia del Territorio per il primo semestre del 2016 e del Borsino dell'Osservatorio Immobiliare FVG per l'anno 2015: zona periferica a Nord di Udine e viene individuato in €/mq 1.200,00.

Considerando il canone di locazione al mq di uno degli enti a destinazione ufficio (al netto delle spese e scomputando i posti macchina, con un coefficiente pari a 0,75) ed un ammortamento del bene pari a 20 anni, si ottiene un valore del bene pari a €/mq 2.313,17.

Mediando i due valori si ha un importo di stima pari a €/mq 1.760,00.

coefficiente di incidenza: 0,90 per unità immobiliari ultimate e prive di agibilità,
da 0,50 a 0,70 per unità immobiliari non ultimate
0,10 per i balconi

**a. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 34**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 34 – Categoria F/3 – via Puintat, 2 – piano 2

Descrizione del bene: ufficio sito al secondo piano, attualmente privo di divisioni interne, con una terrazza esterna coperta, ultimata. Risulta presente e collegato alla rete del Centro l'impianto di prevenzione incendi. I serramenti esterni risultano metallici. L'accesso avviene dalle scale condominiali. Per la non ultimazione delle parti interne si applica un coefficiente di riduzione di 0,75.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: ufficio mq 204

balcone mq 12

Valore stimato per unità a destinazione direzionale €/mq 1.760,00

**Valore del bene:** (0,75*mq 204 + 0,10*mq 12) * €/mq 1.760,00 = € 271.392,00

arrotondati a **€ 271.400,00 (Euro duecentosettantunmilaquattrocento/00).**

**b. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 35**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 35 – Categoria F/3 – via Puintat, 2 – piano 2

Descrizione del bene: ufficio sito al secondo piano, attualmente privo di divisioni interne, con una terrazza esterna coperta, ultimata. Risulta presente e collegato alla rete del Centro l'impianto di prevenzione incendi. I serramenti esterni risultano metallici. L'accesso avviene dalle scale condominiali. Per la non ultimazione delle parti interne si applica un coefficiente di riduzione di 0,75.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: ufficio mq 149

balcone mq 32

Valore stimato per unità a destinazione direzionale €/mq 1.760,00

**Valore del bene:** (0,75*mq 149 + 0,10*mq 32) * €/mq 1.760,00 = € 202.312,00

arrotondati a **€ 202.300,00 (Euro duecentoduemilatrecento/00).**

**c. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 36**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 36 – Categoria F/3 – via Puintat, 2 – piano 2

Descrizione del bene: ufficio sito al secondo piano, completo di suddivisioni interne, di pavimenti, rivestimenti, controsoffitti e impianti, con una terrazza esterna coperta. Risulta presente e collegato alla rete del Centro l'impianto di prevenzione incendi. I serramenti interni risultano in legno e quelli esterni metallici. L'accesso avviene dalle scale condominiali. Per la non ultimazione delle parti interne si applica un coefficiente di riduzione di 0,75.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: ufficio mq 115

balcone mq 31

Valore stimato per unità a destinazione direzionale €/mq 1.760,00

**Valore del bene:** (0,75*mq 115 + 0,10*mq 31) * €/mq 1.760,00 = € 157.256,00

arrotondati a **€ 157.300,00 (Euro centocinquantasettemilatrecento/00).**

**d. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 370**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 370 – Z.C. 3 – Categoria A/10 – classe 2 – consistenza 3 vani – Rendita € 1.278,23 – Rendita Lire 2.475.000 - via Puintat, 2 – piano 2

Descrizione del bene: ufficio sito al secondo piano con una terrazza esterna coperta. La distribuzione interna è in fase di realizzazione e gli impianti sono parzialmente realizzati. I serramenti esterni sono metallici. L'accesso avviene dalle scale condominiali. Per la non ultimazione delle parti interne si applica un coefficiente di riduzione di 0,80.

Rapporti di locazione: nulla – contratto preliminare di vendita in essere

Valore commerciale: superficie del bene: ufficio mq 83
balcone mq 16

Valore stimato per unità a destinazione direzionale €/mq 1.760,00

**Valore del bene:** (0,80*mq 83 + 0,10*mq 16) * €/mq 1.760,00 = € 119.680,00

arrotondati a **€ 119.700,00 (Euro centodiciannovemilasettecento/00).**

**e. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 38**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 38 – Categoria F/3 – via Puintat, 2 – piano 3

Descrizione del bene: ufficio sito al terzo piano, attualmente privo di divisioni interne, con una terrazza esterna coperta, ultimata. Risulta presente e collegato alla rete del Centro l'impianto di prevenzione incendi. I serramenti esterni risultano metallici. L'accesso avviene dalle scale condominiali. Per la non ultimazione delle parti interne si applica un coefficiente di riduzione di 0,75.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: ufficio mq 231
balcone mq 12

Valore stimato per unità a destinazione direzionale €/mq 1.760,00

**Valore del bene:** (0,75*mq 231 + 0,10*mq 12) * €/mq 1.760,00 = € 307.032,00

arrotondati a **€ 307.000,00 (Euro trecentosettemila/00).**

8. **Locali direzionali ultimati al secondo e al terzo piano a Udine in via Puintat – Complesso Meridiana (residenziale, commerciale e direzionale)** *(documentazione fotografica allegato 8)*

Situazione urbanistica ed edilizia:

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Udine, adottato con delibera C.C. n.67 del 25 luglio 2011 ed approvato con delibera C.C. n.57 del 3 settembre 2012, colloca l'area

in zona omogenea H3 - Attrezzature commerciali di interesse comunale e/o sovracomunale di completamento. La ricognizione dei vincoli contenuta nel P.R.G.C. non pone l'area tra i beni soggetti a tutela ai sensi della parte terza del D.Lgs 42/04.

La costruzione del Complesso Meridiana in cui è collocato il bene è stata approvata con concessione edilizia Cod. CE/80.1.2005 rilasciata il 08.10.2007 e rettificata con atto cod. CE/80.1.2005 – PG/U 0051058/2005 del 18.01.2008. Successivamente, per il Complesso Meridiana, sono state approvate le seguenti varianti VE/72.1.2008 – PG/U 0096705/2008 rilasciata il 18.05.2009 e rettificata in data 28.07.2009; VA/38.1.2011 – PG/U 0090211/2011 rilasciata il 06.12.2011; DVA/11.1.2012 – PG/E 0011385/2012 del 26.01.2012; VA/20.1.2012 – PI/C 00093545/2012 rilasciata il 14.08.2012; DVA/77.1.2012 – PG/E 0064940/2012 del 16.05.2012; DVA/129.1.2012 – PG/E 0096942/2012 del 31.07.2012; DVA/133.1.2012 – PG/E 0100026/2012 del 07.08.2012; DVA/159.1.2012 – PG/E 0111863/2012 del 06.09.2012 e successive integrazioni; DVA/177.1.2012 – PG/E 0121140/2012 del 28.09.2012; DVA/182.1.2012 – PG/E 0127641/2012 del 09.10.2012 e successive integrazioni; DVA/189.1.2012 – PG/E 0132571/2012 del 18.10.2012.

L'agibilità è stata rilasciata in data 18.10.2012 PG/U 0051058/2005 Cod. CE/80.1.2005.

Conformità catastale: locali parzialmente visitati

Parametri stima bene:

Il valore commerciale al metroquadro del bene viene fissato in base alle quotazioni di mercato indicate dell'Agenzia del Territorio per il primo semestre del 2016 e del Borsino dell'Osservatorio Immobiliare FVG per l'anno 2015: zona periferica a Nord di Udine e viene individuato in €/mq 1.200,00.

Considerando il canone di locazione al mq di uno degli enti a destinazione ufficio (al netto delle spese e scomputando i posti macchina, con un coefficiente pari a 0,75) ed un ammortamento del bene pari a 20 anni, si ottiene un valore del bene pari a €/mq 2.313,17.

Mediando i due valori si ha un importo di stima pari a €/mq 1.760,00.

coefficiente di incidenza: 1 per unità immobiliari ultimate

0,10 per i balconi

**a. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 13**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 13 – Z.C. 3 – Categoria A/10 – classe 2 – consistenza 9 vani – Rendita € 3.834,69 – Rendita Lire 7.425.000 - via Puintat, 2 – piano 2

*Si allega la planimetria (allegato 8.a).*

Descrizione del bene: ufficio sito al secondo piano, con due terrazze esterne. L'accesso avviene dalle scale condominiali.

Rapporti di locazione: in essere contratto con inizio dd. 01.04.2014 avente durata di anni sei con tacito rinnovo e canone di locazione annuo pari a € 39.000,00.

Valore commerciale: superficie del bene: ufficio mq 248
terrazze mq 49

Valore stimato per unità a destinazione direzionale €/mq 1.760,00

**Valore del bene:** (1*mq 248 + 0,10*mq 49) * €/mq 1.760,00 = € 445.104,00

arrotondati a **€ 445.100,00 (Euro quattrocentoquarantacinquemilacento/00).**

**b. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 14**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 14 – Z.C. 3 – Categoria A/10 – classe 2 – consistenza 6,5 vani – Rendita € 2.769,50 – Rendita Lire 5.362.500 - via Puintat, 2 – piano 2

*Si allega la planimetria (allegato 8.b).*

Descrizione del bene: ufficio sito al secondo piano, con una terrazza esterna. L'accesso avviene dalle scale condominiali.

Rapporti di locazione: in essere contratto con inizio dd. 01.05.2015 avente durata di anni sei con tacito rinnovo e canone di locazione annuo pari a € 29.400,00.

Valore commerciale: superficie del bene: ufficio mq 173
terrazza mq 46

Valore stimato per unità a destinazione direzionale €/mq 1.760,00

**Valore del bene:** (1*mq 173 + 0,10*mq 46) * €/mq 1.760,00 = € 312.576,00

arrotondati a **€ 312.600,00 (Euro trecentododicimilaseicento/00).**

**c. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 40**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 40 – Z.C. 3 – Categoria A/10 – classe 2 – consistenza 9 vani – Rendita € 3.834,69 – Rendita Lire 7.425,00 - via Puintat, 2 – piano 3

*Si allega la planimetria (allegato 8.c).*

Descrizione del bene: ufficio sito al terzo piano, con due terrazze esterne. L'accesso avviene dalle scale condominiali.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: ufficio mq 247

terrazze mq 83

Valore stimato per unità a destinazione direzionale €/mq 1.760,00

**Valore del bene:** (1*mq 247 + 0,10*mq 83) * €/mq 1.760,00 = € 449.328,00

arrotondati a **€ 449.300,00 (Euro quattrocentoquarantanovemilatrecento/00).**

9. **Unità residenziali non ultimate al quarto piano a Udine in via Puintat – Complesso Meridiana (residenziale, commerciale e direzionale)** *(documentazione fotografica allegato 9)*

Situazione urbanistica ed edilizia:

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Udine, adottato con delibera C.C. n.67 del 25 luglio 2011 ed approvato con delibera C.C. n.57 del 3 settembre 2012, colloca l'area in zona omogenea H3 - Attrezzature commerciali di interesse comunale e/o sovracomunale di completamento. La ricognizione dei vincoli contenuta nel P.R.G.C. non pone l'area tra i beni soggetti a tutela ai sensi della parte terza del D.Lgs 42/04.

La costruzione del Complesso Meridiana in cui è collocato il bene è stata approvata con concessione edilizia Cod. CE/80.1.2005 rilasciata il 08.10.2007 e rettificata con atto cod. CE/80.1.2005 – PG/U 0051058/2005 del 18.01.2008. Successivamente, per il Complesso Meridiana, sono state approvate le seguenti varianti VE/72.1.2008 – PG/U 0096705/2008 rilasciata il 18.05.2009 e rettificata in data 28.07.2009; VA/38.1.2011 – PG/U 0090211/2011 rilasciata il 06.12.2011; DVA/11.1.2012 – PG/E 0011385/2012 del 26.01.2012; VA/20.1.2012 – PI/C 00093545/2012 rilasciata il 14.08.2012; DVA/77.1.2012 – PG/E 0064940/2012 del 16.05.2012; DVA/129.1.2012 – PG/E 0096942/2012 del 31.07.2012; DVA/133.1.2012 – PG/E 0100026/2012 del 07.08.2012; DVA/159.1.2012 – PG/E 0111863/2012 del 06.09.2012 e successive integrazioni; DVA/177.1.2012 – PG/E 0121140/2012 del 28.09.2012; DVA/182.1.2012 – PG/E 0127641/2012 del 09.10.2012 e successive integrazioni; DVA/189.1.2012 – PG/E 0132571/2012 del 18.10.2012.

In data 11.09.2014 è stata presentata una S.C.I.A. per opere di completamento.

Unità prive di agibilità

Conformità catastale: unità immobiliare non ultimata

Parametri stima bene:

Il valore commerciale al metroquadro del bene viene fissato in base alle quotazioni di mercato indicate dell'Agenzia del Territorio per il primo semestre del 2016 e del

Borsino dell'Osservatorio Immobiliare FVG per l'anno 2015: zona periferica a Nord di Udine.

coefficiente di incidenza: da 0,50 a 0,70 per unità immobiliari non ultimate
0,10 per i balconi

**a. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 58**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 58 – Z.C. 3 – Categoria A/2 – classe 3 – consistenza 5 vani – Rendita € 606,84 – Rendita Lire 1.175.000 - via Puintat, 2 – piano 4

*Si allega la planimetria (allegato 9.a).*

Descrizione del bene: alloggio sito al quarto piano, con balcone. L'accesso avviene dalle scale condominiali. Risultano presenti le predisposizioni per gli impianti. Per la non ultimazione delle parti interne si applica un coefficiente di riduzione di 0,80.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: alloggio mq 98
balcone mq 25

Valore stimato per unità a destinazione residenziale €/mq 1.750,00

**Valore del bene:** (0,80*mq 98 + 0,10*mq 25) * €/mq 1.750,00 = € 141.575,00

arrotondati a **€ 141.600,00 (Euro centoquarantunmilaseicento/00).**

**b. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 74**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 74 – Z.C. 3 – Categoria A/2 – classe 3 – consistenza 7 vani – Rendita € 849,57 – Rendita Lire 1.645.000 - via Puintat, 2 – piano 4

*Si allega la planimetria (allegato 9.b).*

Descrizione del bene: alloggio sito al quarto piano, con balcone. L'accesso avviene dalle scale condominiali. Risultano presenti le predisposizioni per gli impianti. Per la non ultimazione delle parti interne si applica un coefficiente di riduzione di 0,80.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: alloggio mq 148
balcone mq 40

Valore stimato per unità a destinazione residenziale €/mq 1.750,00

**Valore del bene:** (0,80*mq 148 + 0,10*mq 40) * €/mq 1.750,00 = € 214.200,00

arrotondati a **€ 214.200,00 (Euro duecentoquattordicimiladuecento/00).**

**c. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 75**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 75 – Z.C. 3 – Categoria A/2 – classe 3 – consistenza 7 vani – Rendita € 849,57 – Rendita Lire 1.645.000 - via Puintat, 2 – piano 4

*Si allega la planimetria (allegato 9.c).*

Descrizione del bene: alloggio sito al quarto piano, con balcone. L'accesso avviene dalle scale condominiali. Risultano presenti le predisposizioni per gli impianti. Per la non ultimazione delle parti interne si applica un coefficiente di riduzione di 0,80.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: alloggio mq 140
balcone mq 37

Valore stimato per unità a destinazione residenziale €/mq 1.750,00

**Valore del bene:** (0,80*mq 140 + 0,10*mq 37) * €/mq 1.750,00 = € 202.475,00

arrotondati a **€ 202.500,00 (Euro duecentoduemilacinquecento/00).**

10. **Unità residenziali non ultimate al quinto piano a Udine in via Puintat – Complesso Meridiana (residenziale, commerciale e direzionale)** *(documentazione fotografica allegato 10)*

Situazione urbanistica ed edilizia:

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Udine, adottato con delibera C.C. n.67 del 25 luglio 2011 ed approvato con delibera C.C. n.57 del 3 settembre 2012, colloca l'area in zona omogenea H3 - Attrezzature commerciali di interesse comunale e/o sovracomunale di completamento. La ricognizione dei vincoli contenuta nel P.R.G.C. non pone l'area tra i beni soggetti a tutela ai sensi della parte terza del D.Lgs 42/04.

La costruzione del Complesso Meridiana in cui è collocato il bene è stata approvata con concessione edilizia Cod. CE/80.1.2005 rilasciata il 08.10.2007 e rettificata con atto cod. CE/80.1.2005 – PG/U 0051058/2005 del 18.01.2008. Successivamente, per il Complesso Meridiana, sono state approvate le seguenti varianti VE/72.1.2008 – PG/U 0096705/2008 rilasciata il 18.05.2009 e rettificata in data 28.07.2009; VA/38.1.2011 – PG/U 0090211/2011 rilasciata il 06.12.2011; DVA/11.1.2012 – PG/E 0011385/2012 del 26.01.2012; VA/20.1.2012 – PI/C 00093545/2012 rilasciata il 14.08.2012; DVA/77.1.2012 – PG/E 0064940/2012 del 16.05.2012; DVA/129.1.2012 – PG/E 0096942/2012 del 31.07.2012; DVA/133.1.2012 – PG/E 0100026/2012 del 07.08.2012; DVA/159.1.2012 – PG/E 0111863/2012 del 06.09.2012 e successive integrazioni; DVA/177.1.2012 – PG/E 0121140/2012 del 28.09.2012; DVA/182.1.2012 – PG/E

0127641/2012 del 09.10.2012 e successive integrazioni; DVA/189.1.2012 – PG/E 0132571/2012 del 18.10.2012.

In data 11.09.2014 risulta presentata una S.C.I.A. per opere di completamento.

Unità prive di agibilità

Conformità catastale: unità immobiliare non ultimata

Parametri stima bene:

Il valore commerciale al metroquadro del bene viene fissato in base alle quotazioni di mercato indicate dell'Agenzia del Territorio per il primo semestre del 2016 e del Borsino dell'Osservatorio Immobiliare FVG per l'anno 2015: zona periferica a Nord di Udine.

coefficiente di incidenza: da 0,50 a 0,70 per unità immobiliari non ultimate
0,10 per i balconi

**a. Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 60**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 6 – particella 1567 – sub 60 – Z.C. 3 – Categoria A/2 – classe 3 – consistenza 7 vani – Rendita € 849,57 – Rendita Lire 1.645.000 - via Puintat, 2 – piano 5

*Si allega la planimetria (allegato 10.a).*

Descrizione del bene: alloggio sito al quinto piano, con balcone e travi in legno a vista. Risultano parzialmente eseguiti i tramezzi interni e gli impianti L'accesso avviene dalle scale condominiali. Per la non ultimazione delle parti interne si applica un coefficiente di riduzione di 0,85.

Rapporti di locazione: nulla – contratto preliminare in essere

Valore commerciale: superficie del bene: alloggio mq 133
balconi mq 51

Valore stimato per unità a destinazione residenziale €/mq 1.900,00

Valore del bene: (0,85*mq 133 + 0,10*mq 51) * €/mq 1.900,00 = € 224.485,00

arrotondati a € 224.500,00 (Euro duecentoventiquattromilacinquecento/00).

11. **Posto macchina scoperto a Udine in viale Duodo 60** *(allegato 11 documentazione fotografica)*

Situazione urbanistica ed edilizia:

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Udine, adottato con delibera C.C. n.67 del 25 luglio 2011 ed approvato con delibera C.C. n.57 del 3 settembre 2012, colloca l'area in zona omogenea B1 – Residenziale intensiva. La ricognizione dei vincoli contenuta

nel P.R.G.C. non pone l'area tra i beni soggetti a tutela ai sensi della parte terza del D.Lgs 42/04.

La costruzione del complesso edilizio di viale Duodo 60, in cui è collocato il bene è stata approvata con concessione edilizia Cod. CE/164.3.2001 P.G. 100890 rilasciata il 03.06.2002. Successivamente sono state approvate le seguenti varianti VA/140.3.2002 N. P.G. 613-141769 e DVA/194.3.2004 N. P.G. PG/E 0092943/2004.

L'agibilità è stata rilasciata in data 23.11.2004 con P.G. n. 10890 Cod. CE/164.3.2001

Conformità catastale: presente

Parametri stima bene:

Il valore commerciale al metroquadro del bene viene fissato in base alle quotazioni di mercato indicate dell'Agenzia del Territorio per il primo semestre del 2016 e del Borsino dell'Osservatorio Immobiliare FVG per l'anno 2015: zona centrale di Udine.

coefficiente di incidenza: 1,00 per posti macchina scoperti

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 48 – particella 79 – sub 36 – Z.C. 2 – Categoria C/6 – classe 2 – consistenza 22 mq – Rendita € 32,95 – Rendita Lire 63.800 – viale Giuseppe Duodo, 60/A piano T

*Si allega la planimetria (allegato 11.a).*

Descrizione del bene: posto macchina scoperto sito al piano terra, pavimentato. L'accesso avviene dalle parti comuni esterne condominiali.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 22

Valore stimato €/mq 450,00

Valore del bene: mq 22 * €/mq 450,00 = € 9.900,00

arrotondati a € 10.000,00 (Euro diecimila/00).

12. **Edificio direzionale e box auto a Udine in viale Venezia 103** *(allegato 12 documentazione fotografica)*

Situazione urbanistica ed edilizia:

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Udine, adottato con delibera C.C. n.67 del 25 luglio 2011 ed approvato con delibera C.C. n.57 del 3 settembre 2012, colloca l'area in zona omogenea B1 – Residenziale intensiva. La ricognizione dei vincoli contenuta nel P.R.G.C. non pone l'area tra i beni soggetti a tutela ai sensi della parte terza del D.Lgs 42/04.

L'attuale conformazione dell'edificio a destinazione direzionale risulta assentita dalla concessione edilizia dd. 17.4.1984 e varianti dd. 4.11.1985, 08.09.1986 e 16.01.1987. L'abitabilità è stata rilasciata in data 14.4.1987 N. 3477 P.G. N. 387/83 ED.

Conformità catastale: presente

Parametri stima bene:

Il valore commerciale al metroquadro del bene viene fissato in base alle quotazioni di mercato indicate dell'Agenzia del Territorio per il primo semestre del 2016 e del Borsino dell'Osservatorio Immobiliare FVG per l'anno 2015: zona semi centrale di Udine.

coefficienti di incidenza: 1,00 per edificio a destinazione terziario abitabile
0,25 terrazze
0,25 sottotetto
0,50 interrato

**a. Comune di Udine – Foglio 32 – particella 1832 – sub 4**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 32 – particella 1832 – sub 4 – Z.C. 2 – Categoria C/6 – classe 7 – consistenza 50 mq – Partita 1010326 - Rendita € 165,27 – Rendita Lire 320.000 – viale Venezia 103 piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 12.a).*

Descrizione del bene: box auto sito al piano seminterrato, pavimentato, con chiusura basculante metallica. L'accesso avviene dalle parti comuni esterne.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 50

Valore stimato €/mq 500,00

**Valore del bene:** mq 50 * €/mq 500,00 = € 25.000,00

arrotondati a **€ 25.000,00 (Euro venticinquemila/00).**

**b. Comune di Udine – Foglio 32 – particella 1832 – sub 5**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 32 – particella 1832 – sub 5 – Z.C. 2 – Categoria C/6 – classe 3 – consistenza 100 mq – Partita 1010326 - Rendita € 175,60 – Rendita Lire 340.000 – viale Venezia 103 piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 12.b).*

Descrizione del bene: box auto sito al piano seminterrato, pavimentato, con chiusura basculante metallica. L'accesso avviene dalle parti comuni esterne.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 100

Valore stimato €/mq 400,00

**Valore del bene:** mq 100 * €/mq 400,00 = € 40.000,00

arrotondati a **€ 40.000,00 (Euro quarantamila/00).**

**c. Comune di Udine – Foglio 32 – particella 1832 – sub 6**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 32 – particella 1832 – sub 6 – Z.C. 2 – Categoria C/6 – classe 7 – consistenza 30 mq – Partita 1010326 - Rendita € 99,16 – Rendita Lire 192.000 – viale Venezia 103 piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 12.c).*

Descrizione del bene: box auto sito al piano seminterrato, pavimentato, con chiusura basculante metallica. L'accesso avviene dalle parti comuni esterne.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 30

Valore stimato €/mq 700,00

**Valore del bene:** mq 30 * €/mq 700,00 = € 21.000,00

arrotondati a **€ 21.000,00 (Euro ventunmila/00).**

**d. Comune di Udine – Foglio 32 – particella 1832 – sub 8**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 32 – particella 1832 – sub 8 – Z.C. 2 – Categoria D/5 - Rendita € 38.589,66 – Rendita Lire 74.720.001 – viale Venezia 103 piano S2 – 3 – S1 – T – 1 – 2

*Si allega la planimetria (allegato 12.d).*

Descrizione del bene: edificio a destinazione direzionale. Già sede di compagnia assicurativa, attualmente non in uso. Finiture datate e necessità di intervento di riatto.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: piani fuori terra abitabili mq 1610
balconi mq 24
sottotetto mq 307
interrati mq 1404

Valore stimato per unità a destinazione direzionale €/mq 1.000,00, considerando anche la possibilità di modifica di destinazione d'uso in altra categoria e l'incidenza delle pertinenze esterne

**Valore del bene:** (1*mq 1610 + 0,05*mq 24 + 0,15*mq 307 + 0,40*mq 1404) * €/mq 1.000,00 = € 2.218.850,00

**arrotondati a € 2.219.000,00 (Euro duemilioniduecentodiciannovemila/00).**

13. **Unità immobiliari a destinazione direzionale e commerciale, non ultimati a Udine in via Pozzuolo, piano terra** *(allegato 13 documentazione fotografica – allegato 13.a planimetria d'insieme)*

Situazione urbanistica ed edilizia:

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Udine, adottato con delibera C.C. n.67 del 25 luglio 2011 ed approvato con delibera C.C. n.57 del 3 settembre 2012, colloca l'area in zona omogenea B1 – Residenziale intensiva. La ricognizione dei vincoli contenuta nel P.R.G.C. pone l'area tra i beni soggetti a tutela ai sensi dell'art. 142 D.Lgs 42/2004 (fascia di 150 metri dalle acque pubbliche).

La costruzione dell'edificio risulta assentita dalla concessione edilizia dd. 22.06.2006 cod. CE/5.1.2006 – P.G. PG/U 0005850/2006 e varianti VA/123.1.2007 – N.P.G. PG/U 0143366/2007 rilasciata il 27.11.2008, VA/82.1.2010 – N.P.G. PG/U 0098551/2010 rilasciata il 12.10.2010 e DVA/208.1.2010 – N.P.G. PG/E 0149085/2010 presentata il 06/12/2010.

In data 08.10.2014 risulta presentata una S.C.I.A. per opere di completamento.

Agibilità: non presente. Unità in corso di completamento.

Conformità catastale: unità in corso di completamento

Parametri stima bene:

Il valore commerciale al metroquadro del bene viene fissato in base alle quotazioni di mercato indicate dell'Agenzia del Territorio per il primo semestre del 2016 e del Borsino dell'Osservatorio Immobiliare FVG per l'anno 2015: zona periferica sud di Udine.

coefficiente di incidenza: 0,50 per immobile non ultimato

**a. Comune di Udine – Foglio 49 – particella 100 – sub 62**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 49 – particella 100 – sub 62 – Categoria F/3 – via San Osvaldo 32/A piano T

Descrizione del bene: ufficio sito al piano terra, al grezzo. L'accesso avviene direttamente dalla strada.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 119

Valore stimato per unità a destinazione terziaria €/mq 1.100,00

**Valore del bene:** 0,50 * mq 119 * €/mq 1.100,00 = € 65.450,00

arrotondati a **€ 65.500,00 (Euro sessantacinquemilacinquecento/00).**

**b. Comune di Udine – Foglio 49 – particella 100 – sub 63**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 49 – particella 100 – sub 63 – Categoria F/3 – via Pozzuolo 49 - piano T

Descrizione del bene: ufficio sito al piano terra, al grezzo. L'accesso avviene direttamente dalla strada.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 109

Valore stimato per unità a destinazione terziaria €/mq 1.100,00

**Valore del bene:** 0,50 * mq 109 * €/mq 1.100,00 = € 59.950,00

arrotondati a **€ 60.000,00 (Euro sessantamila/00).**

**c. Comune di Udine – Foglio 49 – particella 100 – sub 64**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 49 – particella 100 – sub 64 – Categoria F/3 – via Pozzuolo 47 - piano T

Descrizione del bene: locale commerciale sito al piano terra, al grezzo. L'accesso avviene direttamente dalla strada. Parte superficie di vendita (mq 153) parte deposito (mq 55)

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 153 + mq 55

Valore stimato per unità a destinazione commerciale €/mq 1.300,00 area di vendita e €/mq 600,00 deposito

**Valore del bene:** 0,50 * (mq 153*€/mq 1.300,00 + mq 55*€/mq 600,00) = € 115.950,00

arrotondati a **€ 116.000,00 (Euro centosedicimila/00).**

**d. Comune di Udine – Foglio 49 – particella 100 – sub 65**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 49 – particella 100 – sub 65 – Categoria F/3 – via Pozzuolo 45 - piano T

Descrizione del bene: locale commerciale sito al piano terra, al grezzo. L'accesso avviene direttamente dalla strada.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 109

Valore stimato per unità a destinazione commerciale €/mq 1.300,00

**Valore del bene:** 0,50 * mq 109 * €/mq 1.300,00 = € 70.850,00

arrotondati a **€ 70.900,00 (Euro settantamilanovecento/00).**

**e. Comune di Udine – Foglio 49 – particella 100 – sub 66**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 49 – particella 100 – sub 66 – Categoria F/3 – via Pozzuolo 43 - piano T

Descrizione del bene: locale commerciale sito al piano terra, al grezzo. L'accesso avviene direttamente dalla strada. Parte superficie di vendita (mq 40) parte deposito (mq 199)

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 40 + mq 199

Valore stimato per unità a destinazione commerciale €/mq 1.300,00 area di vendita e €/mq 600,00 deposito

**Valore del bene:** 0,50 * (mq 40*€/mq 1.300,00 + mq 199*€/mq 600,00) = € 85.700,00 arrotondati a **€ 85.700,00 (Euro ottantacinquemilasettecento/00).**

14. **Posti auto e box a Udine in via Pozzuolo** *(allegato 14 documentazione fotografica)*

Situazione urbanistica ed edilizia:

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Udine, adottato con delibera C.C. n.67 del 25 luglio 2011 ed approvato con delibera C.C. n.57 del 3 settembre 2012, colloca l'area in zona omogenea B1 – Residenziale intensiva. La ricognizione dei vincoli contenuta nel P.R.G.C. pone l'area tra i beni soggetti a tutela ai sensi dell'art. 142 D.Lgs 42/2004 (Fascia di 150 metri dalle acque pubbliche).

La costruzione dell'edificio risulta assentita dalla concessione edilizia dd. 22.06.2006 cod. CE/5.1.2006 – P.G. PG/U 0005850/2006 e varianti VA/123.1.2007 – N.P.G. PG/U 0143366/2007 rilasciata il 27.11.2008, VA/82.1.2010 – N.P.G. PG/U 0098551/2010 rilasciata il 12.10.2010 e DVA/208.1.2010 – N.P.G. PG/E 0149085/2010 presentata il 06/12/2010

Agibilità: rilasciata il 10.02.2011 – P.G. n. PG/U 0005850/2006 Cod. CE/5.1.2006

Conformità catastale: esistente

Parametri stima bene:

Il valore del bene viene fissato in base alle quotazioni di mercato indicate dell'Agenzia del Territorio per il primo semestre del 2016 e del Borsino dell'Osservatorio Immobiliare FVG per l'anno 2015: zona periferica sud di Udine.

coefficiente di incidenza: 1

a. **Comune di Udine – Foglio 49 – particella 100 – sub 83**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 49 – particella 100 – sub 83 – Z.C. 2 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 17 mq – rendita € 65,85 – rendita Lire 127.500 - via S. Osvaldo 32/B piano S1

Si allega la planimetria (allegato 14.a).

Descrizione del bene: box al piano seminterrato

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 17

Valore stimato per unità a destinazione residenziale €/mq 530,00

**Valore del bene:** mq 17 * €/mq 530,00 = € 9.010,00

arrotondati a **€ 9.000,00 (Euro novemila/00).**

**b. Comune di Udine – Foglio 49 – particella 100 – sub 112**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 49 – particella 100 – sub 112 – Z.C. 2 - Categoria C/6 – Classe 1 – consistenza 16 mq – rendita € 20,66 – rendita Lire 40.000 - via S. Osvaldo, piano T

Si allega la planimetria (allegato 14.b).

Descrizione del bene: posto macchina scoperto al piano terra, in area non recintata

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 16

Valore stimato €/mq 190,00

**Valore del bene:** mq 16 * €/mq 190,00 = € 3.040,00

arrotondati a **€ 3.000,00 (Euro tremila/00).**

**c. Comune di Udine – Foglio 49 – particella 100 – sub 113**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 49 – particella 100 – sub 113 – Z.C. 2 - Categoria C/6 – Classe 1 – consistenza 13 mq – rendita € 16,78 – rendita Lire 32.500 - via S. Osvaldo, piano T

Si allega la planimetria (allegato 14.c).

Descrizione del bene: posto macchina scoperto al piano terra, in area non recintata

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 13

Valore stimato €/mq 190,00

**Valore del bene:** mq 13 * €/mq 190,00 = € 2.470,00

arrotondati a **€ 2.500,00 (Euro duemilacinquecento/00).**

**d. Comune di Udine – Foglio 49 – particella 100 – sub 114**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 49 – particella 100 – sub 114 – Z.C. 2 - Categoria C/6 – Classe 1 – consistenza 13 mq – rendita € 16,78 – rendita Lire 32.500 - via S. Osvaldo, piano T

Si allega la planimetria (allegato 14.d).

Descrizione del bene: posto macchina scoperto al piano terra, in area non recintata

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 13

Valore stimato €/mq 190,00

**Valore del bene:** mq 13 * €/mq 190,00 = € 2.470,00

arrotondati a **€ 2.500,00 (Euro duemilacinquecento/00).**

**e. Comune di Udine – Foglio 49 – particella 100 – sub 115**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 49 – particella 100 – sub 115 – Z.C. 2 - Categoria C/6 – Classe 1 – consistenza 13 mq – rendita € 16,78 – rendita Lire 32.500 - via S. Osvaldo, piano T

Si allega la planimetria (allegato 14.e).

Descrizione del bene: posto macchina scoperto al piano terra, in area non recintata

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 13

Valore stimato €/mq 190,00

**Valore del bene:** mq 13 * €/mq 190,00 = € 2.470,00

arrotondati a **€ 2.500,00 (Euro duemilacinquecento/00).**

**f. Comune di Udine – Foglio 49 – particella 100 – sub 116**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 49 – particella 100 – sub 116 – Z.C. 2 - Categoria C/6 – Classe 1 – consistenza 13 mq – rendita € 16,78 – rendita Lire 32.500 - via S. Osvaldo, piano T

Si allega la planimetria (allegato 14.f).

Descrizione del bene: posto macchina scoperto al piano terra, in area non recintata

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 13

Valore stimato €/mq 190,00

**Valore del bene:** mq 13 * €/mq 190,00 = € 2.470,00

arrotondati a **€ 2.500,00 (Euro duemilacinquecento/00).**

**g. Comune di Udine – Foglio 49 – particella 100 – sub 117**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 49 – particella 100 – sub 117 – Z.C. 2 - Categoria C/6 – Classe 1 – consistenza 13 mq – rendita € 16,78 – rendita Lire 32.500 - via S. Osvaldo, piano T

Si allega la planimetria (allegato 14.g).

Descrizione del bene: posto macchina scoperto al piano terra, in area non recintata

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 13

Valore stimato €/mq 190,00

**Valore del bene:** mq 13 * €/mq 190,00 = € 2.470,00

arrotondati a **€ 2.500,00 (Euro duemilacinquecento/00).**

**h. Comune di Udine – Foglio 49 – particella 100 – sub 118**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 49 – particella 100 – sub 118 – Z.C. 2 - Categoria C/6 – Classe 1 – consistenza 13 mq – rendita € 16,78 – rendita Lire 32.500 - via S. Osvaldo, piano T

Si allega la planimetria (allegato 14.h).

Descrizione del bene: posto macchina scoperto al piano terra, in area non recintata

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 13

Valore stimato €/mq 190,00

**Valore del bene:** mq 13 * €/mq 190,00 = € 2.470,00

arrotondati a **€ 2.500,00 (Euro duemilacinquecento/00).**

**i. Comune di Udine – Foglio 49 – particella 100 – sub 119**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 49 – particella 100 – sub 119 – Z.C. 2 - Categoria C/6 – Classe 1 – consistenza 13 mq – rendita € 16,78 – rendita Lire 32.500 - via S. Osvaldo, piano T

Si allega la planimetria (allegato 14.i).

Descrizione del bene: posto macchina scoperto al piano terra, in area non recintata

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 13

Valore stimato €/mq 190,00

**Valore del bene:** mq 13 * €/mq 190,00 = € 2.470,00

arrotondati a **€ 2.500,00 (Euro duemilacinquecento/00).**

**j. Comune di Udine – Foglio 49 – particella 100 – sub 120**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 49 – particella 100 – sub 120 – Z.C. 2 - Categoria C/6 – Classe 1 – consistenza 13 mq – rendita € 16,78 – rendita Lire 32.500 - via S. Osvaldo, piano T

Si allega la planimetria (allegato 14.j).

Descrizione del bene: posto macchina scoperto al piano terra, in area non recintata

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 13

Valore stimato €/mq 190,00

**Valore del bene:** mq 13 * €/mq 190,00 = € 2.470,00

arrotondati a **€ 2.500,00 (Euro duemilacinquecento/00).**

**k. Comune di Udine – Foglio 49 – particella 100 – sub 121**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 49 – particella 100 – sub 121 – Z.C. 2 - Categoria C/6 – Classe 1 – consistenza 13 mq – rendita € 16,78 – rendita Lire 32.500 - via S. Osvaldo, piano T

Si allega la planimetria (allegato 14.k).

Descrizione del bene: posto macchina scoperto al piano terra, in area non recintata

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 13

Valore stimato €/mq 190,00

**Valore del bene:** mq 13 * €/mq 190,00 = € 2.470,00

arrotondati a **€ 2.500,00 (Euro duemilacinquecento/00).**

**l. Comune di Udine – Foglio 49 – particella 100 – sub 122**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 49 – particella 100 – sub 122 – Z.C. 2 - Categoria C/6 – Classe 1 – consistenza 13 mq – rendita € 16,78 – rendita Lire 32.500 - via S. Osvaldo, piano T

Si allega la planimetria (allegato 14.l).

Descrizione del bene: posto macchina scoperto al piano terra, in area non recintata

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 13

Valore stimato €/mq 190,00

**Valore del bene:** mq 13 * €/mq 190,00 = € 2.470,00

arrotondati a **€ 2.500,00 (Euro duemilacinquecento/00).**

**m. Comune di Udine – Foglio 49 – particella 100 – sub 123**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 49 – particella 100 – sub 123 – Z.C. 2 - Categoria C/6 – Classe 1 – consistenza 13 mq – rendita € 16,78 – rendita Lire 32.500 - via S. Osvaldo, piano T

Si allega la planimetria (allegato 14.m).

Descrizione del bene: posto macchina scoperto al piano terra, in area non recintata

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 13

Valore stimato €/mq 190,00

**Valore del bene:** mq 13 * €/mq 190,00 = € 2.470,00

arrotondati a **€ 2.500,00 (Euro duemilacinquecento/00).**

**n. Comune di Udine – Foglio 49 – particella 100 – sub 124**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 49 – particella 100 – sub 124 – Z.C. 2 - Categoria C/6 – Classe 1 – consistenza 13 mq – rendita € 16,78 – rendita Lire 32.500 - via S. Osvaldo, piano T

Si allega la planimetria (allegato 14.n).

Descrizione del bene: posto macchina scoperto al piano terra, in area non recintata

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 13

Valore stimato €/mq 190,00

**Valore del bene:** mq 13 * €/mq 190,00 = € 2.470,00

arrotondati a **€ 2.500,00 (Euro duemilacinquecento/00).**

**o. Comune di Udine – Foglio 49 – particella 100 – sub 125**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 49 – particella 100 – sub 125 – Z.C. 2 - Categoria C/6 – Classe 1 – consistenza 13 mq – rendita € 16,78 – rendita Lire 32.500 - via S. Osvaldo, piano T

Si allega la planimetria (allegato 14.o).

Descrizione del bene: posto macchina scoperto al piano terra, in area non recintata

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 13

Valore stimato €/mq 190,00

**Valore del bene:** mq 13 * €/mq 190,00 = € 2.470,00

arrotondati a **€ 2.500,00 (Euro duemilacinquecento/00).**

**p. Comune di Udine – Foglio 49 – particella 100 – sub 126**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 49 – particella 100 – sub 126 – Z.C. 2 - Categoria C/6 – Classe 1 – consistenza 13 mq – rendita € 16,78 – rendita Lire 32.500 - via S. Osvaldo, piano T

Si allega la planimetria (allegato 14.p).

Descrizione del bene: posto macchina scoperto al piano terra, in area non recintata

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 13

Valore stimato €/mq 190,00

**Valore del bene:** mq 13 * €/mq 190,00 = € 2.470,00

arrotondati a **€ 2.500,00 (Euro duemilacinquecento/00).**

**q. Comune di Udine – Foglio 49 – particella 100 – sub 142**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 49 – particella 100 – sub 142 – Z.C. 2 - Categoria C/6 – Classe 1 – consistenza 13 mq – rendita € 16,78 – rendita Lire 32.500 - via S. Osvaldo, piano T

Si allega la planimetria (allegato 14.q).

Descrizione del bene: posto macchina scoperto al piano terra, in area non recintata

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 13

Valore stimato €/mq 190,00

**Valore del bene:** mq 13 * €/mq 190,00 = € 2.470,00

arrotondati a **€ 2.500,00 (Euro duemilacinquecento/00).**

**r. Comune di Udine – Foglio 49 – particella 100 – sub 143**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 49 – particella 100 – sub 143 – Z.C. 2 - Categoria C/6 – Classe 1 – consistenza 13 mq – rendita € 16,78 – rendita Lire 32.500 - via S. Osvaldo, piano T

Si allega la planimetria (allegato 14.r).

Descrizione del bene: posto macchina scoperto al piano terra, in area non recintata

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 13

Valore stimato €/mq 190,00

**Valore del bene:** mq 13 * €/mq 190,00 = € 2.470,00

arrotondati a **€ 2.500,00 (Euro duemilacinquecento/00).**

**s. Comune di Udine – Foglio 49 – particella 100 – sub 144**

Situazione catastale: Comune di Udine – Foglio 49 – particella 100 – sub 144 – Z.C. 2 - Categoria C/6 – Classe 1 – consistenza 13 mq – rendita € 16,78 – rendita Lire 32.500 - via S. Osvaldo, piano T

Si allega la planimetria (allegato 14.s).

Descrizione del bene: posto macchina scoperto al piano terra, in area non recintata

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: - mq 13

Valore stimato €/mq 190,00

**Valore del bene:** mq 13 * €/mq 190,00 = € 2.470,00

arrotondati a **€ 2.500,00 (Euro duemilacinquecento/00).**

15. **Alloggio e posto macchina a Tarvisio** *(allegato 15 documentazione fotografica)*

Situazione urbanistica ed edilizia:

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Tarvisio, colloca l'area in zona omogenea A – agglomerati di carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, ambito elementare 145.

La costruzione dell'edificio risulta assentita dalla concessione edilizia n. 76/02 dd. 03.11.2003; concessione edilizia di variante n. 76/02/1 dd. 15.12.2006; concessione edilizia di variante n. 76/02/2 dd. 14.11.2007 e D.I.A, di variante n. 76/02/2 dd. 14.11.2007.

Agibilità: rilasciata il 01.02.2008 – Prot. Ed. n. 76/03 Prot. n. 2017

Conformità catastale: esistente

Parametri stima bene:

Il valore del bene viene fissato in base alle quotazioni di mercato indicate dell'Agenzia del Territorio per il primo semestre del 2016 e del Borsino dell'Osservatorio Immobiliare FVG per l'anno 2015: zona di Tarvisio

coefficiente di incidenza: alloggio al quarto piano 1
sottotetto 0,80
terrazza 0,30

**a. Comune di Tarvisio – Foglio 5 – particella .340/1 – sub 10**

Situazione catastale: Comune di Tarvisio – Foglio 5 – particella .340/1 – sub 10 – Categoria A/2 – Classe 3 – consistenza 3,5 vani – rendita € 433,82 – rendita Lire 840.000 - via Romana piano 4-5

*Si allega la planimetria (allegato 15.a).*

Situazione tavolare: P.T. 4392 c.t. 1° con 14,85/1.000 p.i. del c.t. 1° in P.T. 4382

Descrizione del bene: alloggio sito al quarto e quinto piano (sottotetto)

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: alloggio quarto piano mq 79
sottotetto quinto piano mq 40
terrazze mq 10

Valore stimato per unità a destinazione residenziale €/mq 1.800,00

**Valore del bene**: (1*mq 79 + 0,80*mq 40 + 0,30* mq 10) * €/mq 1.800,00 = € 205.200,00

arrotondati a **€ 205.000,00 (Euro duecentocinquemila/00).**

**b. Comune di Tarvisio – Foglio 5 – particella .340/1 – sub 62**

Situazione catastale: Comune di Tarvisio – Foglio 5 – particella .340/1 – sub 62 – Categoria C/6 – Classe 3 – consistenza 26 mq – rendita € 84,60 – rendita Lire 163.800 - via Roma piano S2

*Si allega la planimetria (allegato 15.b).*

Situazione tavolare: P.T. 4444 c.t. 1° con 3,24/1.000 p.i. del c.t. 1° in P.T. 4382

Descrizione del bene: box auto sito al secondo piano interrato

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 26

Valore stimato €/mq 750,00

**Valore del bene**: mq 26 * €/mq 750,00 = € 19.500,00

arrotondati a **€ 19.500,00 (Euro diciannovemilacinquecento/00).**

16. **Fabbricato industriale a Trieste in via dei Frigessi, 2/1** *(allegato 16 documentazione fotografica)*

Situazione urbanistica ed edilizia:

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Trieste (approvato con D.C. n. 48 dd. 21.12.2015, sul BUR n. 18 del 04 maggio 2016 - pubblicato, per estratto, l'avviso del decreto del Presidente della Regione, n. 085/Pres. del 26 aprile 2016, che ha confermato l'esecutività della deliberazione consiliare n. 48, integrata dalla deliberazione consiliare n. 5 del 9 febbraio 2016, di approvazione del nuovo PRGC) colloca l'area in zona omogenea D1.1 – attività produttive industriali ed artigianali di interesse regionale.

La regolarità del complesso risulta da:

concessione edilizia dd. 19.09.1995 prot. corr. 95-30208/11/95/653, dd. 01.03.1996 Prot. corr. 96-7313/11/95/653, dd. 21096 Prot. corr. 96-29321/11/95/653 con agibilità rilasciata il 12.05.2000 Prot. corr. 00-16238/11/95/653;

D.I.A. dd. 17.02.1998 Prot. corr. 98-4578/11/97/1174 con agibilità rilasciata il 31.01.2002 Prot. corr. 02-3051/11/97/1174;

D.I.A. dd. 16.04.2003 Prot. corr. 04-15806/11/04/882; D.I.A. dd. 05.04.2006 Prot. corr. 11/882-7/2004; D.I.A. dd. 20.05.2009 Prot. corr. 11/1224-1/2009; D.I.A. dd 14.10.2010 Prot. corr. 11/1224-2/2009; D.I.A. dd. 01.12.2010 Prot. corr. 11/1224-4/2009; D.I.A. dd. 22.03.2013 Prot. corr. 11/231-1/2013; D.I.A. dd. 27/11/2013 Prot. corr. 11/996-1/2013 con agibilità rilasciata il 13.03.2014 Prot. corr. 11/882-16/2004;

S.C.I.A. dd. 21.03.2014 Prot. corr. 11/155-1/2014; S.C.I.A. dd. 16.04.2014 Prot. corr. 11/155-3/2014 con agibilità rilasciata in data 15.05.2014 Prot. corr. 11/155-6/2014.

Conformità catastale: esistente

Parametri stima bene:

Il valore del bene viene fissato in base alle quotazioni di mercato indicate dell'Agenzia del Territorio per il primo semestre del 2016 e del Borsino dell'Osservatorio Immobiliare FVG per l'anno 2015: zona di Trieste

Situazione catastale: Comune di Trieste – Foglio 36 – particella 4056/8, 4056/22 e 4056/9

Situazione tavolare: P.T. 9335 c.t. 1° del C.C. di S.M.M. Inf. Con 420/1000 p.i. del c.t. 1° in P.T. 9334 identificata come p.c.n. 4056/1

e

Situazione catastale: Comune di Trieste – Foglio 36 – particella 4056/11 - Z.C. 2 Categoria D/7 – rendita € 16.580,00 – rendita Lire 32.103.357 - via dei Frigessi 2/1 piano T – 1 – 2

4056/15 e 4056/29

Situazione tavolare: P.T. 16431 c.t. 1° del C.C. di S.M.M. Inf. Con 90/1000 p.i. del c.t. 1° in P.T. 9334 identificata come p.c.n. 4056/1

*Si allegano le planimetrie (allegato 16.a).*

Descrizione del bene: struttura produttiva con palazzina direzionale, capannone lavorazioni, area esterna con tettoia e impianto fotovoltaico.

Rapporti di locazione: utilizzata dall'Impresa Riccesi S.p.a.

Valore commerciale: superficie del bene:

uffici + porticato (p.c.n. 4056/11) mq 1169 + mq 40

capannone + soppalco (p.c.n. 4056/9) mq 1083 + mq 70

tettoia (p.c.n. 4056/8) mq 325.

area esterna lavorazioni (p.c.n. 4056/8+p.c.n. 4056/22) mq 5736 + mq 197

area esterna pertinenziale (p.c.n. 4056/29+4056/15) mq 774 + mq 41

strada di accesso proprietà 510/1000 (p.c.n. 4056/1) mq 833

Valore stimato destinazione terziaria: uffici €/mq 1.000,00 – porticato €/mq 250,00

capannone €/mq 500,00 – soppalco €/mq 300,00

tettoia €/mq 250,00

area esterna lavorazione €/mq 70,00

area esterna pertinenziale €/mq 50,00

strada di accesso €/mq 10,00

Valore impianto fotovoltaico: dalle informazioni assunte risulta installata una potenza complessiva di kW 50. Considerando un valore unitario a nuovo di €/kW 1.800,00 e che l'impianto è stato riferito avere un'anzianità di sei anni, considerando un ammortamento in un tempo di venti anni, si ottiene:

kW 50* €/kW 1.800,00 * 14/20 = € 63.000,00

**Valore del bene:** mq 1.169*€/mq 1.000,00+mq 40*€/mq 250,00+mq 1.083*500,00+mq 70*€/mq 300,00+mq 325*€/mq 250,00+mq 5.933*€/mq 70,00+mq 815*€/mq 50,00+mq 833*510/1000*€/mq 10,00 + € 63.000,00 = € 2.346.058,30

arrotondati a **€ 2.346.000,00 (Euro duemilionitrecentoquarantaseimila/00).**

17. **Stalli di sosta a Trieste in via Oliveto,11** *(allegato 17 documentazione fotografica)*

Situazione urbanistica ed edilizia:

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Trieste (approvato con D.C. n. 48 dd. 21.12.2015, sul BUR n. 18 del 04 maggio 2016 - pubblicato, per estratto, l'avviso del decreto del Presidente della Regione, n. 085/Pres. del 26 aprile 2016, che ha confermato l'esecutività della deliberazione consiliare n. 48, integrata dalla deliberazione consiliare n. 5 del 9 febbraio 2016, di approvazione del nuovo PRGC) colloca l'area in zona omogenea B0 – Centro urbano di pregio ambientale.

I beni sono inseriti in un fabbricato esistente e datato. Non si dispone degli estremi abilitativi e dell'agibilità.

Conformità catastale: esistente

Parametri stima bene:

Il valore del bene viene fissato in base alle quotazioni di mercato indicate dell'Agenzia del Territorio per il primo semestre del 2016 e del Borsino dell'Osservatorio Immobiliare FVG per l'anno 2015: zona di Trieste

coefficiente di incidenza: 1

a. **Comune di Trieste – Foglio 13 – particella 1335 – sub 138**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Foglio 13 – particella 1335 – sub 138 – Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 7 – consistenza 2 mq – rendita € 11,67 – rendita Lire 22.600 - via dell'Oliveto, 11 piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 17.a).*

Situazione tavolare: P.T. 52301 c.t. 1° C.C. di Trieste con 5/100.000 p.i. del c.t. 1° in P.T. 38263 e 5/2.200 p.i. c.t. 1° in P.T. 38264

Descrizione del bene: posto moto coperto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 2

Valore stimato per unità a destinazione residenziale €/mq 800,00

**Valore del bene**: 1*mq 2 * €/mq 800,00 = € 1.600,00

arrotondati a **€ 1.600,00 (Euro milleseicento/00).**

b. **Comune di Trieste – Foglio 13 – particella 1335 – sub 146**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Foglio 13 – particella 1335 – sub 146 – Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 7 – consistenza 17 mq – rendita € 99,21 – rendita Lire 192.100 - via dell'Oliveto, 11 piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 17.b).*

Situazione tavolare: P.T. 52309 c.t. 1° C.C. di Trieste con 37/100.000 p.i. del c.t. 1° in P.T. 38263 e 37/2.200 p.i. c.t. 1° in P.T. 38264

Descrizione del bene: posto auto coperto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 17

Valore stimato per unità a destinazione residenziale €/mq 1.000,00

**Valore del bene**: 1*mq 17 * €/mq 1.000,00 = € 17.000,00

arrotondati a **€ 17.000,00 (Euro diciassettemila/00).**

**18. Posti macchina a Trieste in via Frescobaldi 6 – 17** *(allegato 18 documentazione fotografica)*

Situazione urbanistica ed edilizia:

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Trieste (approvato con D.C. n. 48 dd. 21.12.2015, sul BUR n. 18 del 04 maggio 2016 - pubblicato, per estratto, l'avviso del decreto del Presidente della Regione, n. 085/Pres. del 26 aprile 2016, che ha confermato l'esecutività della deliberazione consiliare n. 48, integrata dalla deliberazione consiliare n. 5 del 9 febbraio 2016, di approvazione del nuovo PRGC) colloca l'area in zona omogenea Bo2 – Citta degli oggetti 2

La costruzione dell'edificio risulta assentita dalla concessione edilizia dd. 15.10.1985 Prot. corr. XIII/1 E.P. 84/57/4 e dd. 17.08.1988 Prot. corr. XIII 84/57/19

Agibilità: rilasciata il 09.09.1988 Prot. corr. XIII/1 84/57/20

Conformità catastale: esistente

Parametri stima bene:

Il valore del bene viene fissato in base alle quotazioni di mercato indicate dell'Agenzia del Territorio per il primo semestre del 2016 e del Borsino dell'Osservatorio Immobiliare FVG per l'anno 2015: zona di Trieste

coefficiente di incidenza: 1

a. **Comune di Trieste – Foglio 12 – particella 1326/1 – sub 29**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Foglio 12 – particella 1326/1 – sub 29 – Z.C. 2 - Categoria C/6 – Classe 3 – consistenza 13 mq – rendita € 72,51 – rendita Lire 140.400 - via Gerolamo Frescobaldi, 6 piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 18.a).*

Situazione tavolare: P.T. 14415 c.t. 3° C.C. di S.M.M. Inf. con 160/100.000 p.i. del c.t. 1° in P.T. 14414

Descrizione del bene: posto auto coperto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 13

Valore stimato €/mq 600,00

**Valore del bene**: 1*mq 13 * €/mq 600,00 = € 7.800,00

arrotondati a **€ 7.800,00 (Euro settemilaottocento/00).**

b. **Comune di Trieste – Foglio 12 – particella 1326/1 – sub 57**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Foglio 12 – particella 1326/1 – sub 57 – Z.C. 2 - Categoria C/6 – Classe 3 – consistenza 10 mq – rendita € 55,78 – rendita Lire 108.000 - via Gerolamo Frescobaldi, 6 piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 18.b).*

Situazione tavolare: P.T. 14443 c.t. 1° C.C. di S.M.M. Inf. con 80/100.000 p.i. del c.t. 1° in P.T. 14414

Descrizione del bene: posto auto esterno

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 10

Valore stimato €/mq 600,00

**Valore del bene**: 1*mq 10 * €/mq 600,00 = € 6.000,00

arrotondati a **€ 6.000,00 (Euro seimila/00).**

c. **Comune di Trieste – Foglio 12 – particella 1330/62 – sub 28**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Foglio 12 – particella 1330/62 – sub 28 – Z.C. 2 - Categoria C/6 – Classe 1 – consistenza 12 mq – rendita € 48,96 – rendita Lire 94.800 - via Gerolamo Frescobaldi, 17 piano T

*Si allega la planimetria (allegato 18.c).*

Situazione tavolare: P.T. 11064 c.t. 1° C.C. di S.M.M. Inf. con 6/10.000 p.i. del c.t. 2° in P.T. 10450

Descrizione del bene: posto auto esterno

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 12

Valore stimato €/mq 600,00

**Valore del bene**: 1*mq 12 * €/mq 600,00 = € 7.200,00

arrotondati a **€ 7.200,00 (Euro settemiladuecento/00).**

**19. Box auto a Trieste in Salita Monte Cengio (Villa Ara)** *(allegato 19 documentazione fotografica)*

Situazione urbanistica ed edilizia:

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Trieste (approvato con D.C. n. 48 dd. 21.12.2015, sul BUR n. 18 del 04 maggio 2016 - pubblicato, per estratto, l'avviso del decreto del Presidente della Regione, n. 085/Pres. del 26 aprile 2016, che ha confermato l'esecutività della deliberazione consiliare n. 48, integrata dalla deliberazione consiliare n. 5 del 9 febbraio 2016, di approvazione del nuovo PRGC) colloca l'area in zona omogenea S4 – Attrezzature per l'assistenza e la sanità. L'area risulta vincolata ai sensi dell'art. 136 del D. L.gvo 42/04.

La costruzione del parcheggio interrato risulta assentita dal permesso di costruire dd. 20.06.2011 Prot. corr. 11/405-16/2010, D.I.A. alternativa al p.d.c. dd. 07.08.2013 Prot.

corr. 11/405-16/2010 e S.C.I.A. dd. 02.10.2014 Prot. corr. Prot. corr. 11/405-48/2010 Agibilità: rilasciata il 20.04.2015 Prot. corr. Prot. corr. 11/405-59/2010.

La costruzione fa riferimento al diritto di superficie di sottosuolo a tempo indeterminato, di cui al contratto stipulato in data 29.11.2012, registrato a Trieste il 07.12.2012 n. 9020 Serie 1T.

Conformità catastale: esistente

Parametri stima bene:

Il valore del bene viene fissato in base alle quotazioni di mercato indicate dell'Agenzia del Territorio per il primo semestre del 2016 e del Borsino dell'Osservatorio Immobiliare FVG per l'anno 2015: zona di Trieste

coefficiente di incidenza: 1

a. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 4**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 4 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 14 mq – rendita € 95,44 – rendita Lire 184.800 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.a).*

Situazione tavolare: P.T. 9458 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 14

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene**: 1*mq 14 * €/mq 2.000,00 = € 28.000,00

arrotondati a **€ 28.000,00 (Euro ventottomila/00).**

c. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 12**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 12 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 15 mq – rendita € 102,26 – rendita Lire 198.000 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.c).*

Situazione tavolare: P.T. 9466 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 15

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene**: 1*mq 15 * €/mq 2.000,00 = € 30.000,00

arrotondati a € 30.000,00 **(Euro trentamila/00).**

d. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 14**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 14 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 14 mq – rendita € 95,44 – rendita Lire 184.800 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.d).*

Situazione tavolare: P.T. 9468 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 14

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene:** 1*mq 14 * €/mq 2.000,00 = € 28.000,00

arrotondati a **€ 28.000,00 (Euro ventottomila/00).**

e. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 17**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 17 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 15 mq – rendita € 102,26 – rendita Lire 198.000 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.e).*

Situazione tavolare: P.T. 9471 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 15

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene:** 1*mq 15 * €/mq 2.000,00 = € 30.000,00

arrotondati a **€ 30.000,00 (Euro trentamila/00).**

f. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 18**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 18 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 15 mq – rendita € 102,26 – rendita Lire 198.000 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.f).*

Situazione tavolare: P.T. 9472 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 15

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene**: 1*mq 15 * €/mq 2.000,00 = € 30.000,00

arrotondati a **€ 30.000,00 (Euro trentamila/00).**

g. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 19**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 19 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 15 mq – rendita € 102,26 – rendita Lire 198.000 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.g).*

Situazione tavolare: P.T. 9473 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 15

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene**: 1*mq 15 * €/mq 2.000,00 = € 30.000,00

arrotondati a **€ 30.000,00 (Euro trentamila/00).**

h. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 20**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 20 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 14 mq – rendita € 95,44 – rendita Lire 184.800 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.h).*

Situazione tavolare: P.T. 9474 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 14

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene**: 1*mq 14 * €/mq 2.000,00 = € 28.000,00

arrotondati a **€ 28.000,00 (Euro ventottomila/00).**

i. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 21**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 21 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 14 mq – rendita € 95,44 – rendita Lire 184.800 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.i).*

Situazione tavolare: P.T. 9475 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla.

Valore commerciale: superficie del bene: mq 14

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene**: 1*mq 14 * €/mq 2.000,00 = € 28.000,00

arrotondati a **€ 28.000,00 (Euro ventottomila/00).**

j. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 22**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 22 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 14 mq – rendita € 95,44 – rendita Lire 184.800 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.j).*

Situazione tavolare: P.T. 9476 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 14

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene**: 1*mq 14 * €/mq 2.000,00 = € 28.000,00

arrotondati a **€ 28.000,00 (Euro ventottomila/00).**

k. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 23**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 23 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 14 mq – rendita € 95,44 – rendita Lire 184.800 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.k).*

Situazione tavolare: P.T. 9477 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 14

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene**: 1*mq 14 * €/mq 2.000,00 = € 28.000,00

arrotondati a **€ 28.000,00 (Euro ventottomila/00).**

l. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 24**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 24 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 14 mq – rendita € 95,44 – rendita Lire 184.800 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.l).*

Situazione tavolare: P.T. 9478 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 14

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene**: 1*mq 14 * €/mq 2.000,00 = € 28.000,00

arrotondati a **€ 28.000,00 (Euro ventottomila/00).**

m. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 25**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 25 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 14 mq – rendita € 95,44 – rendita Lire 184.800 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.m).*

Situazione tavolare: P.T. 9479 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 14

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene**: 1*mq 14 * €/mq 2.000,00 = € 28.000,00

arrotondati a **€ 28.000,00 (Euro ventottomila/00).**

n. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 26**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 26 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 14 mq – rendita € 95,44 – rendita Lire 184.800 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.n).*

Situazione tavolare: P.T. 9480 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 14

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene**: 1*mq 14 * €/mq 2.000,00 = € 28.000,00

arrotondati a **€ 28.000,00 (Euro ventottomila/00).**

o. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 27**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 27 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 14 mq – rendita € 95,44 – rendita Lire 184.800 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.o).*

Situazione tavolare: P.T. 9481 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 14

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene:** 1*mq 14 * €/mq 2.000,00 = € 28.000,00

arrotondati a **€ 28.000,00 (Euro ventottomila/00).**

p. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 28**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 28 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 15 mq – rendita € 102,26 – rendita Lire 198.000 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.p).*

Situazione tavolare: P.T. 9482 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 15

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene:** 1*mq 15 * €/mq 2.000,00 = € 30.000,00

arrotondati a **€ 30.000,00 (Euro trentamila/00).**

q. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 29**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 29 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 15 mq – rendita € 102,26 – rendita Lire 198.000 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.q).*

Situazione tavolare: P.T. 9483 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 15

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene:** 1*mq 15 * €/mq 2.000,00 = € 30.000,00

arrotondati a **€ 30.000,00 (Euro trentamila/00).**

r. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 30**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 30 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 15 mq – rendita € 102,26 – rendita Lire 198.000 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.r).*

Situazione tavolare: P.T. 9484 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 15

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene:** 1*mq 15 * €/mq 2.000,00 =.€ 30.000,00

arrotondati a **€ 30.000,00 (Euro trentamila/00).**

s. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 31**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 31 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 16 mq – rendita € 109,08 – rendita Lire 211.200 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.s).*

Situazione tavolare: P.T. 9485 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 16

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene:** 1*mq 16 * €/mq 2.000,00 = € 32.00,00

arrotondati a **€ 32.000,00 (Euro trentaduemila/00).**

t. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 32**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 32 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 19 mq – rendita € 129,53 – rendita Lire 250.800 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.t).*

Situazione tavolare: P.T. 9486 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 19

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene**: 1*mq 19 * €/mq 2.000,00 = € 38.000,00

arrotondati a **€ 38.000,00 (Euro trentottomila/00).**

u. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 33**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 33 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 20 mq – rendita € 136,34 – rendita Lire 264.000 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.u).*

Situazione tavolare: P.T. 9486 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 20

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene**: 1*mq 20 * €/mq 2.000,00 = € 40.000,00

arrotondati a **€ 40.000,00 (Euro quarantamila/00).**

v. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 34**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 34 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 15 mq – rendita € 102,26 – rendita Lire 198.000 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.v).*

Situazione tavolare: P.T. 9488 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 15

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene**: 1*mq 15 * €/mq 2.000,00 = € 30.000,00

arrotondati a **€ 30.000,00 (Euro trentamila/00).**

w. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 35**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 35 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 15 mq – rendita € 102,26 – rendita Lire 198.000 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.w).*

Situazione tavolare: P.T. 9489 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 15

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene**: 1*mq 15 * €/mq 2.000,00 = € 30.000,00

arrotondati a **€ 30.000,00 (Euro trentamila/00).**

x. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 36**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 36 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 25 mq – rendita € 170,43 – rendita Lire 330.000 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.x).*

Situazione tavolare: P.T. 9490 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 25

Valore stimato €/mq 1.900,00

**Valore del bene**: 1*mq 25 * €/mq 1.900,00 = € 47.500,00

arrotondati a **€ 47.500,00 (Euro quarantasettemilacinquecento/00).**

y. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 37**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 37 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 24 mq – rendita € 163,61 – rendita Lire 316.800 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.y).*

Situazione tavolare: P.T. 9491 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 24

Valore stimato €/mq 1.900,00

**Valore del bene**: 1*mq 24 * €/mq 1.900,00 = € 45.600,00

arrotondati a **€ 45.600,00 (Euro quarantacinquemilaseicento/00).**

z. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 39**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 39 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 21 mq – rendita € 143,16 – rendita Lire 277.200 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.z).*

Situazione tavolare: P.T. 9493 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 21

Valore stimato €/mq 1.900,00

**Valore del bene:** 1*mq 21 * €/mq 1.900,00 = € 39.900,00

arrotondati a **€ 40.000,00 (Euro quarantamila/00).**

aa. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 40**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 40 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 20 mq – rendita € 136,34 – rendita Lire 264.000 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.aa).*

Situazione tavolare: P.T. 9494 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 20

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene:** 1*mq 20 * €/mq 2.000,00 = € 40.000,00

arrotondati a **€ 40.000,00 (Euro quarantamila/00).**

bb. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 41**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 41 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 18 mq – rendita € 122,71 – rendita Lire 237.600 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.bb).*

Situazione tavolare: P.T. 9495 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 18

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene:** 1*mq 18 * €/mq 2.000,00 = € 36.000,00

arrotondati a **€ 36.000,00 (Euro trentaseimila/00).**

cc. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 43**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 43 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 14 mq – rendita € 95,44 – rendita Lire 184.800 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.cc).*

Situazione tavolare: P.T. 9497 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 14

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene:** 1*mq 14 * €/mq 2.000,00 = € 28.000,00

arrotondati a **€ 28.000,00 (Euro ventottomila/00).**

dd. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 44**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 44 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 12 mq – rendita € 81,81 – rendita Lire 158.400 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.dd).*

Situazione tavolare: P.T. 9498 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 12

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene:** 1*mq 12 * €/mq 2.000,00 = € 24.000,00

arrotondati a **€ 24.000,00 (Euro ventiquattromila/00).**

ee. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 45**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 45 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 22 mq – rendita € 149,98 – rendita Lire 290.400 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.ee).*

Situazione tavolare: P.T. 9499 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 22

Valore stimato €/mq 1.700,00

**Valore del bene:** 1*mq 22 * €/mq 1.900,00 = € 41.800,00

arrotondati a € 41.800,00 **(Euro quarantunmilaottocento/00).**

ff. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 47**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 47 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 14 mq – rendita € 95,44 – rendita Lire 184.800 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.ff).*

Situazione tavolare: P.T. 9501 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 14

Valore stimato €/mq 1.800,00

**Valore del bene:** 1*mq 14 * €/mq 2.000,00 = € 28.000,00

arrotondati a **€ 28.000,00 (Euro ventottomila/00).**

gg. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 48**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 48 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 14 mq – rendita € 95,44 – rendita Lire 184.800 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.gg).*

Situazione tavolare: P.T. 9502 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 14

Valore stimato €/mq 1.800,00

**Valore del bene:** 1*mq 14 * €/mq 2.000,00 = € 28.000,00

arrotondati a **€ 28.000,00 (Euro ventottomila/00).**

hh. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 49**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 49 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 14 mq – rendita € 95,44 – rendita Lire 184.800 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.hh).*

Situazione tavolare: P.T. 9503 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 14

Valore stimato €/mq 1.800,00

**Valore del bene**: 1*mq 14 * €/mq 2.000,00 = € 28.000,00

arrotondati a **€ 28.000,00 (Euro ventottomila/00).**

ii. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 50**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 50 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 14 mq – rendita € 95,44 – rendita Lire 184.800 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.ii).*

Situazione tavolare: P.T. 9504 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 14

Valore stimato €/mq 1.800,00

**Valore del bene**: 1*mq 14 * €/mq 2.000,00 = € 28.000,00

arrotondati a **€ 28.000,00 (Euro ventottomila/00).**

jj. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 51**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 51 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 14 mq – rendita € 95,44 – rendita Lire 184.800 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.jj).*

Situazione tavolare: P.T. 9505 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 14

Valore stimato €/mq 1.800,00

**Valore del bene**: 1*mq 14 * €/mq 2.000,00 = € 28.000,00

arrotondati a **€ 28.000,00 (Euro ventottomila/00).**

kk. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 52**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 52 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 15 mq – rendita € 102,26 – rendita Lire 198.000 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.kk).*

Situazione tavolare: P.T. 9506 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 15

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene:** 1*mq 15 * €/mq 2.000,00 = € 30.000,00

arrotondati a **€ 30.000,00 (Euro trentamila/00).**

ll. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 53**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 53 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 14 mq – rendita € 95,44 – rendita Lire 184.800 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.ll).*

Situazione tavolare: P.T. 9507 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 14

Valore stimato €/mq 1.800,00

**Valore del bene:** 1*mq 14 * €/mq 2.000,00 = € 28.000,00

arrotondati a **€ 28.000,00 (Euro ventottomila/00).**

mm. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 54**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 54 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 14 mq – rendita € 95,44 – rendita Lire 184.800 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.mm).*

Situazione tavolare: P.T. 9508 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 14

Valore stimato €/mq 1.800,00

**Valore del bene:** 1*mq 14 * €/mq 2.000,00 = € 28.000,00

arrotondati a **€ 28.000,00 (Euro ventottomila/00).**

**nn. Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 55**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 55 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 16 mq – rendita € 109,08 – rendita Lire 211.200 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.nn).*

Situazione tavolare: P.T. 9509 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 16

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene**: 1*mq 16 * €/mq 2.000,00 = € 32.000,00

arrotondati a **€ 32.000,00 (Euro trentaduemila/00).**

oo. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 56**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 56 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 15 mq – rendita € 102,26 – rendita Lire 198.000 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.oo).*

Situazione tavolare: P.T. 9510 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 15

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene**: 1*mq 15 * €/mq 2.000,00 = € 30.000,00

arrotondati a **€ 30.000,00 (Euro trentamila/00).**

pp. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 57**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 57 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 16 mq – rendita € 109,08 – rendita Lire 211.200 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.pp).*

Situazione tavolare: P.T. 9511 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 16

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene**: 1*mq 16 * €/mq 2.000,00 = € 32.000,00

arrotondati a **€ 32.000,00 (Euro trentaduemila/00).**

qq. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 58**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 58 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 17 mq – rendita € 115,89 – rendita Lire 224.400 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.qq).*

Situazione tavolare: P.T. 9512 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 17

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene:** 1*mq 17 * €/mq 2.000,00 = € 34.000,00

arrotondati a **€ 34.000,00 (Euro trentaquattromila/00).**

rr. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 60**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 60 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 19 mq – rendita € 129,53 - rendita Lire 250.800 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.rr).*

Situazione tavolare: P.T. 9514 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 19

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene:** 1*mq 19 * €/mq 2.000,00 = € 38.000,00

arrotondati a **€ 38.000,00 (Euro trentottomila/00).**

ss. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 63**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 63 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 14 mq – rendita € 95,44 – rendita Lire 184.800 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.ss).*

Situazione tavolare: P.T. 9517 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 14

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene:** 1*mq 14 * €/mq 2.000,00 = € 28.000,00

arrotondati a € 28.000,00 (Euro ventottomila/00).

tt. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 64**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 64 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 15 mq – rendita € 102,26 – rendita Lire 198.000 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.tt).*

Situazione tavolare: P.T. 9518 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 15

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene:** 1*mq 15 * €/mq 2.000,00 = € 30.000,00

arrotondati a **€ 30.000,00 (Euro trentamila/00).**

uu. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 65**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 65 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 14 mq – rendita € 95,44 – rendita Lire 184.800 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.uu).*

Situazione tavolare: P.T. 9519 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 14

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene:** 1*mq 14 * €/mq 2.000,00 = € 28.000,00

arrotondati a **€ 28.000,00 (Euro ventottomila/00).**

vv. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 74**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 74 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 15 mq – rendita € 102,26 – rendita Lire 198.000 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.vv).*

Situazione tavolare: P.T. 9528 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 15

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene**: 1*mq 15 * €/mq 2.000,00 = € 30.000,00

arrotondati a **€ 30.000,00 (Euro trentamila/00).**

ww. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 76**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 76 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 15 mq – rendita € 102,26 – rendita Lire 198.000 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.ww).*

Situazione tavolare: P.T. 9530 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 15

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene**: 1*mq 15 * €/mq 2.000,00 = € 30.000,00

arrotondati a **€ 30.000,00 (Euro trentamila/00).**

xx. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 77**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 77 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 14 mq – rendita € 95,44 – rendita Lire 184.800 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.xx).*

Situazione tavolare: P.T. 9531 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 14

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene**: 1*mq 14 * €/mq 2.000,00 = € 28.000,00

arrotondati a **€ 28.000,00 (Euro ventottomila/00).**

yy. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 78**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 78 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 14 mq – rendita € 95,44 – rendita Lire 184.800 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.yy).*

Situazione tavolare: P.T. 9532 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 14

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene:** 1*mq 14 * €/mq 2.000,00 = € 28.000,00

arrotondati a **€ 28.000,00 (Euro ventottomila/00).**

zz. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 79**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 79 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 14 mq – rendita € 95,44 – rendita Lire 184.800 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.zz).*

Situazione tavolare: P.T. 9533 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 14

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene:** 1*mq 14 * €/mq 2.000,00 = € 28.000,00

arrotondati a **€ 28.000,00 (Euro ventottomila/00).**

aaa. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 80**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 80 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 14 mq – rendita € 95,44 – rendita Lire 184.800 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.aaa).*

Situazione tavolare: P.T. 9534 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 14

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene:** 1*mq 14 * €/mq 2.000,00 = € 28.000,00

arrotondati a **€ 28.000,00 (Euro ventottomila/00).**

bbb. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 81**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 81 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 14 mq – rendita € 95,44 – rendita Lire 184.800 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.bbb).*

Situazione tavolare: P.T. 9535 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 14

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene**: 1*mq 14 * €/mq 2.000,00 = € 28.000,00

arrotondati a **€ 28.000,00 (Euro ventottomila/00).**

ccc. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 82**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 82 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 14 mq – rendita € 95,44 – rendita Lire 184.800 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.ccc).*

Situazione tavolare: P.T. 9536 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 14

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene**: 1*mq 14 * €/mq 2.000,00 = € 28.000,00

arrotondati a **€ 28.000,00 (Euro ventottomila/00).**

eee. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 87**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 87 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 15 mq – rendita € 102,26 – rendita Lire 198.000 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.eee).*

Situazione tavolare: P.T. 9541 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 15

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene**: 1*mq 15 * €/mq 2.000,00 = € 30.000,00

arrotondati a **€ 30.000,00 (Euro trentamila/00).**

fff. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 88**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 88 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 15 mq – rendita € 102,26 – rendita Lire 198.000 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.fff).*

Situazione tavolare: P.T. 9542 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 15

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene:** 1*mq 15 * €/mq 2.000,00 = € 30.000,00

arrotondati a **€ 30.000,00 (Euro trentamila/00).**

ggg. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 89**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 89 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 15 mq – rendita € 102,26 – rendita Lire 198.000 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.ggg).*

Situazione tavolare: P.T. 9543 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 15

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene:** 1*mq 15 * €/mq 2.000,00 = € 30.000,00

arrotondati a **€ 30.000,00 (Euro trentamila/00).**

hhh. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 90**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 90 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 15 mq – rendita € 102,26 – rendita Lire 198.000 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.hhh).*

Situazione tavolare: P.T. 9544 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 15

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene:** 1*mq 15 * €/mq 2.000,00 = € 30.000,00

arrotondati a € 30.000,00 **(Euro trentamila/00).**

iii. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 91**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 91 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 15 mq – rendita € 102,26 – rendita Lire 198.000 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.iii).*

Situazione tavolare: P.T. 9545 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 15

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene**: 1*mq 15 * €/mq 2.000,00 = € 30.000,00

arrotondati a € **30.000,00 (Euro trentamila/00).**

jjj. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 92**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 92 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 15 mq – rendita € 102,26 – rendita Lire 198.000 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.jjj).*

Situazione tavolare: P.T. 9546 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 15

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene**: 1*mq 15 * €/mq 2.000,00 = € 30.000,00

arrotondati a € **30.000,00 (Euro trentamila/00).**

kkk. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 93**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 93 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 15 mq – rendita € 102,26 – rendita Lire 198.000 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.kkk).*

Situazione tavolare: P.T. 9547 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 15

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene:** 1*mq 15 * €/mq 2.000,00 = € 30.000,00

arrotondati a **€ 30.000,00 (Euro trentamila/00).**

lll. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 94**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 94 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 15 mq – rendita € 102,26 – rendita Lire 198.000 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.lll).*

Situazione tavolare: P.T. 9548 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 15

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene:** 1*mq 15 * €/mq 2.000,00 = € 30.000,00

arrotondati a **€ 30.000,00 (Euro trentamila/00).**

mmm. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 95**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 95 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 15 mq – rendita € 102,26 – rendita Lire 198.000 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.mmm).*

Situazione tavolare: P.T. 9549 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 15

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene:** 1*mq 15 * €/mq 2.000,00 = € 30.000,00

arrotondati a **€ 30.000,00 (Euro trentamila/00).**

nnn. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 96**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 96 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 15 mq – rendita € 102,26 – rendita Lire 198.000 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.nnn).*

Situazione tavolare: P.T. 9550 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 15

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene**: 1*mq 15 * €/mq 2.000,00 = € 30.000,00

arrotondati a **€ 30.000,00 (Euro trentamila/00).**

ooo. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 97**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 97 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 15 mq – rendita € 102,26 – rendita Lire 198.000 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.ooo).*

Situazione tavolare: P.T. 9551 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 15

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene**: 1*mq 15 * €/mq 2.000,00 = € 30.000,00

arrotondati a **€ 30.000,00 (Euro trentamila/00).**

ppp. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 99**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 99 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 14 mq – rendita € 95,44 – rendita Lire 184.800 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.ppp).*

Situazione tavolare: P.T. 9553 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 14

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene**: 1*mq 14 * €/mq 2.000,00 = € 28.000,00

arrotondati a **€ 28.000,00 (Euro ventottomila/00).**

qqq. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 101**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 101 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 15 mq – rendita € 102,26 – rendita Lire 198.000 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.qqq).*

Situazione tavolare: P.T. 9555 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 15

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene:** 1*mq 15 * €/mq 2.000,00 = € 30.000,00

arrotondati a **€ 30.000,00 (Euro trentamila/00).**

rrr. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 102**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 102 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 15 mq – rendita € 102,26 – rendita Lire 198.000 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.rrr).*

Situazione tavolare: P.T. 9556 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 15

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene:** 1*mq 15 * €/mq 2.000,00 = € 30.000,00

arrotondati a **€ 30.000,00 (Euro trentamila/00).**

sss. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 103**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 103 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 15 mq – rendita € 102,26 – rendita Lire 198.000 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.sss).*

Situazione tavolare: P.T. 9557 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 15

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene:** 1*mq 15 * €/mq 2.000,00 = € 30.000,00

arrotondati a **€ 30.000,00 (Euro trentamila/00).**

ttt. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 104**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 104 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 15 mq – rendita € 102,26 – rendita Lire 198.000 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.ttt).*

Situazione tavolare: P.T. 9558 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 15

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene**: 1*mq 15 * €/mq 2.000,00 = € 30.000,00

arrotondati a **€ 30.000,00 (Euro trentamila/00).**

uuu. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 105**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 105 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 15 mq – rendita € 102,26 – rendita Lire 198.000 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.uuu).*

Situazione tavolare: P.T. 9559 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 15

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene**: 1*mq 15 * €/mq 2.000,00 = € 30.000,00

arrotondati a **€ 30.000,00 (Euro trentamila/00).**

vvv. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 106**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 106 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 15 mq – rendita € 102,26 – rendita Lire 198.000 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.vvv).*

Situazione tavolare: P.T. 95560 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 15

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene**: 1*mq 15 * €/mq 2.000,00 = € 30.000,00

arrotondati a € **30.000,00 (Euro trentamila/00).**

www. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 107**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 107 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 15 mq – rendita € 102,26 – rendita Lire 198.000 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.www).*

Situazione tavolare: P.T. 9561 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 15

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene**: 1*mq 15 * €/mq 2.000,00 = € 30.000,00

arrotondati a € **30.000,00 (Euro trentamila/00).**

xxx. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 108**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 108 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 15 mq – rendita € 102,26 – rendita Lire 198.000 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.xxx).*

Situazione tavolare: P.T. 9562 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 15

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene:** 1*mq 15 * €/mq 2.000,00 = € 30.000,00

arrotondati a € **30.000,00 (Euro trentamila/00).**

yyy. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 109**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 109 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 15 mq – rendita € 102,26 – rendita Lire 198.000 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.yyy).*

Situazione tavolare: P.T. 9563 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 15

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene**: 1*mq 15 * €/mq 2.000,00 = € 30.000,00

arrotondati a **€ 30.000,00 (Euro trentamila/00).**

zzz. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 110**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 110 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 15 mq – rendita € 102,26 – rendita Lire 198.000 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.zzz).*

Situazione tavolare: P.T. 9564 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 15

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene**: 1*mq 15 * €/mq 2.000,00 = € 30.000,00

arrotondati a **€ 30.000,00 (Euro trentamila/00).**

aaaa. **Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 111**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana S - Foglio 6 – particella 2528 – sub 111 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 14 mq – rendita € 95,44 – rendita Lire 184.800 - via del Monte Cengio, SN piano S1

*Si allega la planimetria (allegato 19.aaaa).*

Situazione tavolare: P.T. 9565 c.t. 1° C.C. Scorcola – parti comuni non precisate

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 14

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene**: 1*mq 14 * €/mq 2.000,00 = € 28.000,00

arrotondati a **€ 28.000,00 (Euro ventottomila/00).**

**20. Box auto a Trieste in via Fabio Severo, 44** *(documentazione fotografica allegato 20)*

Situazione urbanistica ed edilizia:

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Trieste (approvato con D.C. n. 48 dd. 21.12.2015, sul BUR n. 18 del 04 maggio 2016 - pubblicato, per estratto, l'avviso del decreto del Presidente della Regione, n. 085/Pres. del 26 aprile 2016, che ha confermato l'esecutività della deliberazione consiliare n. 48, integrata dalla

deliberazione consiliare n. 5 del 9 febbraio 2016, di approvazione del nuovo PRGC) colloca l'area in zona omogenea Z1 – Aree riservate alla viabilità. L'area risulta vincolata ai sensi dell'art. 136 del D. L.gvo 42/04.

I beni sono pertinenza di un fabbricato esistente e datato. Non si dispone degli estremi abilitativi e dell'agibilità.

Conformità catastale: esistente

Parametri stima bene:

Il valore del bene viene fissato in base alle quotazioni di mercato indicate dell'Agenzia del Territorio per il primo semestre del 2016 e del Borsino dell'Osservatorio Immobiliare FVG per l'anno 2015: zona di Trieste

coefficiente di incidenza: 1

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana V - Foglio 8 – particella 1168/1 – sub 123 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 8 – consistenza 12 mq – rendita € 81,81 – rendita Lire 158.400 - via Fabio severo, 44 piano T

*Si allega la planimetria (allegato 20.a).*

Situazione tavolare: P.T. 29289 c.t. 1° C.C. Scorcola – con 12/10.000 p.i. del c.t. 1° in P.T. 25914 (p.c.n. 1168/1)

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 12

Valore stimato €/mq 1.800,00

**Valore del bene:** 1*mq 12 * €/mq 1.800,00 = € 21.600,00

arrotondati a **€ 21.500,00 (Euro ventunmilacinquecento/00).**

**21. Posti macchina e ripostiglio a Trieste in– via Jacopo Cavalli – via Tiziano Vecellio (Garage Tiziano)** *(documentazione fotografica allegato 21)*

Situazione urbanistica ed edilizia:

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Trieste (approvato con D.C. n. 48 dd. 21.12.2015, sul BUR n. 18 del 04 maggio 2016 - pubblicato, per estratto, l'avviso del decreto del Presidente della Regione, n. 085/Pres. del 26 aprile 2016, che ha confermato l'esecutività della deliberazione consiliare n. 48, integrata dalla deliberazione consiliare n. 5 del 9 febbraio 2016, di approvazione del nuovo PRGC) colloca l'area in zona omogenea A3 – Zone soggette a ristrutturazione edilizia.

La costruzione dell'immobile fu approvata con concessione edilizia prot. gen. 23968 reg. corr. N.D. 88/92/1 dd. 24.05.1989.

L'abitabilità è stata rilasciata in data 23.04.1998 con prot. n. 98-11001/91/1201.

Conformità catastale: ---

Parametri stima bene:

Il valore del bene viene fissato in base alle quotazioni di mercato indicate dell'Agenzia del Territorio per il primo semestre del 2016 e del Borsino dell'Osservatorio Immobiliare FVG per l'anno 2015: zona di Trieste

**a. Comune di Trieste – Sezione urbana V - Foglio 18 - particella 3376/3 – sub 1**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana V - Foglio 18 – particella 3376/3 – sub 1 - Z.C. 1 - Categoria C/2 – Classe 8 – consistenza 15 mq – rendita € 30,99 – rendita Lire 60.000 - via Jacopo Cavalli n. 6 piano T

*Si allega la planimetria (allegato 21.a).*

Situazione tavolare: P.T. 61238 c.t. 1° C.C. Trieste con 52/10.000 p.i. del c.t. 1° in P.T. 61237

Descrizione del bene: ripostiglio dotato di finestra e altezza interna di m 4,40.

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 15

Valore stimato 0,30 *€/mq 1.500,00

**Valore del bene**: 0,30*mq 15 * €/mq 1.500,00 = € 6.750,00

arrotondati a **€ 6.800,00 (Euro seimilaottocento/00).**

**b. Comune di Trieste – Sezione urbana V - Foglio 18 - particella 3376/1 – sub 173**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana V - Foglio 18 – particella 3376/1 – sub 173 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 9 – consistenza 12 mq – rendita € 95,44 – rendita Lire 184.800 - via Tiziano Vecellio, 5 piano 4

*Si allega la planimetria (allegato 21.b).*

Situazione tavolare: P.T. 61418 c.t. 1° C.C. Trieste con 28/10.000 p.i. del c.t. 1° in P.T. 10645

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: esistenza contratto preliminare in essere dd. 19.10.1989 per Lire 22.000.000

Valore commerciale: superficie del bene: mq 12

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene**: mq 12 * €/mq 2.000,00 = € 24.000,00

arrotondati a **€ 24.000,00 (Euro ventiquattromila/00).**

**c. Comune di Trieste – Sezione urbana V - Foglio 18 - particella 3376/1 – sub 210**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana V - Foglio 18 – particella 3376/1 – sub 210 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 9 – consistenza 24 mq – rendita € 190,88 – rendita Lire 369.600 - via Tiziano Vecellio, 5 piano 5

*Si allega la planimetria (allegato 21.c).*

Situazione tavolare: P.T. 61455 c.t. 1° C.C. Trieste con 42/10.000 p.i. del c.t. 1° in P.T. 10645

Descrizione del bene: box auto doppio (obbligato)

Rapporti di locazione: esistenza contratto preliminare in essere dd. 11.10.1990 per Lire 32.000.000

Valore commerciale: superficie del bene: mq 24

Valore stimato €/mq 1.800,00

**Valore del bene:** mq 24 * €/mq 1.800,00 = € 43.200,00

arrotondati a **€ 43.200,00 (Euro quarantatremiladuecento/00).**

**d. Comune di Trieste – Sezione urbana V - Foglio 18 - particella 3376/1 – sub 231**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana V - Foglio 18 – particella 3376/1 – sub 231 - Z.C. 1 - Categoria C/6 – Classe 9 – consistenza 12 mq – rendita € 95,44 – rendita Lire 184.800 - via Tiziano Vecellio, 5 piano 5

*Si allega la planimetria (allegato 21.d).*

Situazione tavolare: P.T. 61476 c.t. 1° C.C. Trieste con 28/10.000 p.i. del c.t. 1° in P.T. 10645

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: esistenza contratto preliminare in essere dd. 22.01.1990 per Lire 30.000.000

Valore commerciale: superficie del bene: mq 12

Valore stimato €/mq 2.000,00

**Valore del bene:** mq 12 * €/mq 2.000,00 = € 24.000,00

arrotondati a **€ 24.000,00 (Euro ventiquattromila/00).**

**22. Alloggio e posti macchina a Trieste in viale Miramare n. 287** *(documentazione fotografica allegato 22)*

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Trieste (approvato con D.C. n. 48 dd. 21.12.2015, sul BUR n. 18 del 04 maggio 2016 - pubblicato, per estratto, l'avviso del decreto del Presidente della Regione, n. 085/Pres. del 26 aprile 2016, che ha confermato l'esecutività della deliberazione consiliare n. 48, integrata dalla

deliberazione consiliare n. 5 del 9 febbraio 2016, di approvazione del nuovo PRGC) colloca l'area in zona omogenea Bg1 – Città dei giardini.

L'area risulta vincolata ai sensi della parte terza del D. Lg.vo 42/04.

L'edificio nel quale sono collocati i beni è stato realizzato con permesso di costruire dd. 07.07.2011 prot. gen. 108550 prot. corr. 11/590-24/209, dd. 15.02.2012 prot. gen. 023353 prot. corr. 11/590-31/2009 e dd. 27.04.2012 prot. gen. 68929 prot. corr. 11/590-34/2009.

L'agibilità è stata rilasciata in data 26.09.2012 con Prot. corr. 11/590-40/2009.

Conformità catastale: esistente

Parametri stima bene:

Il valore del bene viene fissato in base alle quotazioni di mercato indicate dell'Agenzia del Territorio per il primo semestre del 2016 e del Borsino dell'Osservatorio Immobiliare FVG per l'anno 2015: zona di Trieste Barcola

**a. Comune di Trieste – Sezione urbana G - Foglio 14 - particella 2225/3 – sub 7**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana G - Foglio 14 - particella 2225/3 – sub 7 - Categoria A/2 – Classe 4 – consistenza 6,5 vani – rendita € 1.208,51 – rendita Lire 2.340.000 – viale Miramare 287 piano 1 - 2

*Si allega la planimetria (allegato 22.a).*

Situazione tavolare: P.T. 3879 c.t. 1° con 140/1.000 p.i. del c.t. 1° in P.T. 3872 C.C. di Contovello

Descrizione del bene: alloggio su due livelli

Rapporti di locazione: risulta in essere un contratto preliminare registrato per € 638.000,00

| | | | |
|---|---|---|---|
| Valore commerciale: | superficie del bene: | alloggio | mq 74 |
| | | terrazza | mq 27 + 12 |
| | | serra | mq 11 |
| | | pertinenze piano inferiore mq 11 | |
| | | secondo piano accessorio mq 80 | |
| | coefficienti: | alloggio | 1 |
| | | terrazza | 0,25 |
| | | serra | 0,80 |
| | | pertinenze piano inferiore 0,25 | |
| | | secondo piano accessorio 0,80 | |

Valore stimato €/mq 4.000,00

**Valore del bene:** (1*mq 74+0,25*mq 39+0,80*mq 11+0,25*mq 11+0,80*mq 80) * €/mq 4.000,00 = € 637.200,00

arrotondati a **€ 638.000,00 (Euro seicentotrentottomila/00).**

**b. Comune di Trieste – Sezione urbana G - Foglio 14 - particella 2225/3 – sub 13**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana G - Foglio 14 - particella 2225/3 – sub 13 - Categoria C/6 – Classe 5 – consistenza 12 mq – rendita € 91,10 – rendita Lire 176.400 – viale Miramare 287 piano T

*Si allega la planimetria (allegato 22.b).*

Situazione tavolare: P.T. 3885 c.t. 1° con 7/1.000 p.i. del c.t. 1° in P.T. 3872 C.C. di Contovello

Descrizione del bene: posto auto coperto

Rapporti di locazione: risulta in essere un contratto preliminare registrato per € 30.000,00

Valore commerciale: superficie del bene: mq 12

Valore stimato €/mq 2.500,00

**Valore del bene:** mq 12 * €/mq 2.500,00 = € 30.000,00

arrotondati a **€ 30.000,00 (Euro trentamila/00).**

**c. Comune di Trieste – Sezione urbana G - Foglio 14 - particella 2225/10**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana G - Foglio 14 - particella 2225/10 –Z.C. 2 - Categoria C/6 – Classe 4 – consistenza 16 mq – rendita € 104,12 – rendita Lire 201.600 – viale Miramare 287 piano T

*Si allega la planimetria (allegato 22.c).*

Situazione tavolare: P.T. 142 c.t. 2° con 1/80 p.i. del c.t. 1° in P.T. 125 e 1/80 p.i. del c.t. 1° in P.T. 2877 C.C. di Contovello

Descrizione del bene: posto auto scoperto

Rapporti di locazione: risulta in essere un contratto preliminare registrato per € 13.500,00

Valore commerciale: superficie del bene: mq 16

Valore stimato €/mq 840,00

**Valore del bene:** mq 16 * €/mq 840,00 = € 13.440,00

arrotondati a **€ 13.500,00 (Euro tredicimilacinquecento/00).**

**23. Edifici in costruzione a Trieste in via di Basovizza** *(documentazione fotografica esemplificativa della unità adiacente ultimata allegato 23)*

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Trieste (approvato con D.C. n. 48 dd. 21.12.2015, sul BUR n. 18 del 04 maggio 2016 - pubblicato, per estratto, l'avviso del decreto del Presidente della Regione, n. 085/Pres. del 26 aprile 2016, che ha confermato l'esecutività della deliberazione consiliare n. 48, integrata dalla deliberazione consiliare n. 5 del 9 febbraio 2016, di approvazione del nuovo PRGC) colloca l'area in zona omogenea V – verde privato, parzialmente dolina.

Vige vincolo idrogeologico.

Il complesso immobiliare è in corso di costruzione in base a permesso di costruire dd. 23.04.2012 prot. corr. 11/1683-13/2011 e permesso di costruire dd. 17.03.2014, nonché S.C.I.A. per il completamento di data 09.11.2016.

Conformità catastale: complesso in corso di costruzione. Accatastata unicamente la p.c.n. 4064/7 sub 1 e sub 2..

Parametri stima bene:

Il valore del bene viene fissato in base alle quotazioni di mercato indicate dell'Agenzia del Territorio per il primo semestre del 2016 e del Borsino dell'Osservatorio Immobiliare FVG per l'anno 2015: zona di Trieste Opicina

a. **Comune di Trieste – Sezione urbana Z - Foglio 10 - particella 4064/8, /9, /10, /11, /12, /13, 4066/6**

Situazione catastale: Comune di Trieste – Sezione urbana Z - Foglio 10 – particella 4064/8, /9, /10, /11, /12 - Categoria F/3 – via di Basovizza SN piano T – 1 particella 4064/13 e 4066/6 - Categoria F/1 – via di Basovizza SN piano T

Situazione tavolare: P.T. 8510 c.t. 1° (foglio di notifica n. 76793 pervenuta in data 21.11.2016 dall'Agenzia delle Entrate)

Descrizione del bene: cinque edifici unifamiliari in costruzione (casa da 2 a 6) con aree esterne e posti macchina

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale:

superficie del bene:

alloggi mq (134+69+138+56+152+60+147+70+146+59) = mq 1.031

terrazze mq 12

giardino mq (337+212+252+352+653) = mq 1.806

posti auto coperti mq (50+33+38+41+17) = mq 179

vani tecnici mq (4+5) = mq 9

aree esterne mq 439

| | | |
|---|---|---|
| coefficienti: | alloggio | 1 |
| | terrazza | 0,25 |
| | giardino | 0,10 |
| | vani tecnici | 0,10 |
| | aree esterne | 0,05 |

Coefficiente livello di ultimazione 0,60

Valore stimato €/mq 2.500,00

**Valore del bene:** 0,65 * (1*mq 1.031+0,25*mq 12+0,10*mq 1.806+0,10*mq 9+0,05*mq 439) * €/mq 2.500,00 = € 2.010.856,25

arrotondati a **€ 2.011.000,00 (Euro duemilioniundicimila/00).**

**24. Posto macchina, box e cantina a San Dorligo della Valle località Pesek**

*(documentazione fotografica allegato 24)*

Situazione urbanistica ed edilizia:

La variante n. 20, come aggiornata con la variante n. 27, del P.R.G.C. del Comune di S. Dorligo della Valle, pone il bene oggetto di stima cartograficamente in zona omogenea G2. La ricognizione dei vincoli contenuta nel P.R.G.C. pone l'area tra i beni vincolati ai sensi dell'art. 139 del D. Lgs. 490/99.

L'edificio nel quale sono collocati i beni è stato realizzato con concessione edilizia dd. 11.08.2000 R. Gen. 195/2000/conc. Prot. n. 12253/2000, dd. 22.08.2002 R. Gen. 217/2001/conc. Prot. n. 13637/2001, D.I.A. dd. 17.09.2002 R. Gen. 209/02 Prot. 14564/02 per le quali l'agibilità è stata rilasciata in data 15.05.2003 con Prot. n. 8026/03; concessione edilizia dd. 11.08.2000 Prot. n. 12252/2000 R. Gen. 194/2000/conc, concessione edilizia in variante dd. 08.05.2003 n. 2003/162 Prot. n. 7325/03, D.I.A. dd. 03.11.2004 n. 2004/286 Prot. n. 15.040/04; D.I.A. dd. 03.11.2004 n. 2004/287 Prot. n. 15038/04; D.I.A.dd. 03.11.2004 n. 2004/289 Prot. n. 15039/04 e D.I.A. dd. 12.11.2004 n. 2004/304 Prot. n. 15.422/04 per le quali l'agibilità è stata rilasciata in data 27.01.2005 Prot. n. GEN-ALI-2005-P/571/05/VI.3/T-URB; concessione edilizia dd. 11.08.2000 Prot. n. 12252/2000 R. Gen. 194/2000, concessione edilizia dd. 14.5.2004 n. 2003/399 Prot. n. GEN-ALI-2004-P/2003/399/VI.3/T-URB, concessione edilizia dd. 17.1.2006 n. 2005/161 Prot. n. GEN-ALI-2006-P/2005/161/VI.3/T-URB, D.I.A. dd. 21.4.2006 n. 2006/120 Prot. n. 5589/06 e D.I.A. dd. 6.6.2007 n. 2007/127 Prot. n. 7028/06 per le quali l'agibilità è stata rilasciata in data 21.12.2007 con prot. n. GEN-ALI-2007-P/15835/VI.3/T-URB.

Conformità catastale: esistente

Parametri stima bene:

Il valore del bene viene fissato in base alle quotazioni di mercato indicate dell'Agenzia del Territorio per il primo semestre del 2016 e del Borsino dell'Osservatorio Immobiliare FVG per l'anno 2015: zona di S. Dorligo della Valle

coefficiente di incidenza: 1

a. **Comune di S. Dorligo della Valle – Sezione urbana C - Foglio 1 - particella 184/50 – sub 37**

Situazione catastale: Comune di S. Dorligo della Valle – Sezione urbana C - Foglio 1 - particella 184/50 – sub 37 - Categoria C/6 – Classe 4 – consistenza 12 mq – rendita € 39,66 – rendita Lire 76.800 – località Pesek Est, SN piano T

*Si allega la planimetria (allegato 24.a).*

Situazione tavolare: P.T. 528 c.t. 1° C.C. Draga Sant'Elia con 25/10.000 p.i. del c.t. 1° in P.T. 305 e 25/4665 p.i. del c.t. 1° in P.T. 546

Descrizione del bene: posto macchina coperto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 12

Valore stimato €/mq 420,00

**Valore del bene:** 1*mq 12 * €/mq 420,00 = € 5.040,00

arrotondati a **€ 5.000,00 (Euro cinquemila/00).**

b. **Comune di S. Dorligo della Valle – Sezione urbana C - Foglio 1 - particella 184/50 – sub 84**

Situazione catastale: Comune di S. Dorligo della Valle – Sezione urbana C - Foglio 1 - particella 184/50 – sub 84 - Categoria C/6 – Classe 5 – consistenza 22 mq – rendita € 85,22 – rendita Lire 165.000 – località Pesek Est, 60/41 piano T

*Si allega la planimetria (allegato 24.b).*

Situazione tavolare: P.T. 577 c.t. 1° C.C. Draga Sant'Elia con 60/10.000 p.i. del c.t. 1° in P.T. 305 e 60/5100 p.i. del c.t. 1° in P.T. 495

Descrizione del bene: box auto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 22

Valore stimato €/mq 800,00

**Valore del bene:** 1*mq 22 * €/mq 880,00 = € 17.600,00

arrotondati a **€ 17.600,00 (Euro diciassettemilaseicento/00).**

c. **Comune di S. Dorligo della Valle – Sezione urbana C - Foglio 1 - particella 184/50 – sub 95**

Situazione catastale: Comune di S. Dorligo della Valle – Sezione urbana C - Foglio 1 - particella 184/50 – sub 95 - Categoria C/6 – Classe 5 – consistenza 13 mq – rendita € 50,35 – rendita Lire 97.500 – località Pesek Est, SN piano T

*Si allega la planimetria (allegato 24.c).*

Situazione tavolare: P.T. 588 c.t. 1° C.C. Draga Sant'Elia con 40/10.000 p.i. del c.t. 1° in P.T. 305 e 40/5100 p.i. del c.t. 1° in P.T. 495

Descrizione del bene: box auto per auto piccola

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 13

Valore stimato €/mq 600,00

**Valore del bene:** 1*mq 13 * €/mq 600,00 = € 7.800,00

arrotondati a **€ 7.800,00 (Euro cinquemila/00).**

d. **Comune di S. Dorligo della Valle – Sezione urbana C - Foglio 1 - particella 184/50 – sub 107**

Situazione catastale: Comune di S. Dorligo della Valle – Sezione urbana C - Foglio 1 - particella 184/50 – sub 107 - Categoria C/6 – Classe 3 – consistenza 13 mq – rendita € 36,93 – rendita Lire 71.500 – località Pesek Est piano T

*Si allega la planimetria (allegato 24.d).*

Situazione tavolare: P.T. 600 c.t. 1° C.C. Draga Sant'Elia con 10/10.000 p.i. del c.t. 1° in P.T. 305 e 10/5100 p.i. del c.t. 1° in P.T. 495

Descrizione del bene: posto macchina scoperto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 13

Valore stimato €/mq 350,00

**Valore del bene:** 1*mq 13 * €/mq 350,00 = € 4.550,00

arrotondati a **€ 4.600,00 (Euro quattromilaseicento/00).**

e. **Comune di S. Dorligo della Valle – Sezione urbana C - Foglio 1 - particella 184/58 – sub 52**

Situazione catastale: Comune di S. Dorligo della Valle – Sezione urbana C - Foglio 1 - particella 184/58 – sub 52 - Categoria C/2 – Classe 1 – consistenza 7 mq – rendita € 7,59 – rendita Lire 14.700 – località Pesek piano T

*Si allega la planimetria (allegato 24.e).*

Situazione tavolare: P.T. 473 c.t. 1° C.C. Draga Sant'Elia con 9/10.000 p.i. del c.t. 1° in P.T. 404

Descrizione del bene: cantina

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 7

Valore stimato €/mq 300,00

**Valore del bene**: 1*mq 7 * €/mq 300,00 = € 2.100,00

arrotondati a **€ 2.100,00 (Euro duemilacento/00).**

**25. Locale commerciale e posti macchina di pertinenza a Muggia in viale XXV aprile, 30** *(documentazione fotografica allegato 25)*

Situazione urbanistica ed edilizia:

Il P.R.G.C. del Comune di Muggia vigente colloca l'edificio in zona omogenea B1 – città consolidata di completamento.

L'area è non vincolata ai sensi della parte terza del D.Leg.vo 42 dd. 22.01.2004.

L'edificio nel quale sono collocati i beni è stato realizzato con concessione edilizia dd. 25.10.1989 n. 2281 per la quale l'agibilità è stata rilasciata in data 26.11.1994 Prot. n. 2624 – partica N. 89C058; concessione edilizia n. 2466 dd. 30.01.1992 per la quale l'agibilità è stata rilasciata in data 03.06.1997 Pratica N. 91C045

Conformità catastale: esistente, si annota che i posti macchina sono tracciati con vernice in maniera difforme. Il locale commerciale risulta al grezzo.

Parametri stima bene:

Il valore del bene viene fissato in base alle quotazioni di mercato indicate dell'Agenzia del Territorio per il primo semestre del 2016 e del Borsino dell'Osservatorio Immobiliare FVG per l'anno 2015: zona di Muggia

coefficiente di incidenza: 1

**a. Comune di Muggia – Sezione urbana C - Foglio 11 - particella 698/34 – sub 1**

Situazione catastale: Comune di Muggia – Sezione urbana C - Foglio 11 - particella 698/34 – sub 1 - Categoria C/6 – Classe 6 – consistenza 9 mq – rendita € 13,48 – rendita Lire 26.100 – viale XXV Aprile, 30 piano T

*Si allega la planimetria (allegato 25.a).*

Situazione tavolare: P.T. 6505 c.t. 1° C.C. Muggia con 2500/10.000 p.i. c.t. 1° in P.T. 6504

Descrizione del bene: posto macchina scoperto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 9

Valore stimato €/mq 120,00

**Valore del bene**: 1*mq 9 * €/mq 120,00 = € 1.080,00

arrotondati a **€ 1.100,00 (Euro millecento/00).**

**b. Comune di Muggia – Sezione urbana C - Foglio 11 - particella 698/34 – sub 2**

Situazione catastale: Comune di Muggia – Sezione urbana C - Foglio 11 - particella 698/34 – sub 2 - Categoria C/6 – Classe 6 – consistenza 9 mq – rendita € 13,48 – rendita Lire 26.100 – viale XXV Aprile, 30 piano T

*Si allega la planimetria (allegato 25.b).*

Situazione tavolare: P.T. 6506 c.t. 1° C.C. Muggia con 2500/10.000 p.i. c.t. 1° in P.T. 6504

Descrizione del bene: posto macchina scoperto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 9

Valore stimato €/mq 120,00

**Valore del bene**: 1*mq 9 * €/mq 120,00 = € 1.080,00

arrotondati a **€ 1.100,00 (Euro millecento/00).**

**c. Comune di Muggia – Sezione urbana C - Foglio 11 - particella 698/34 – sub 3**

Situazione catastale: Comune di Muggia – Sezione urbana C - Foglio 11 - particella 698/34 – sub 3 - Categoria C/6 – Classe 6 – consistenza 9 mq – rendita € 13,48 – rendita Lire 26.100 – viale XXV Aprile, 30 piano T

*Si allega la planimetria (allegato 25.c).*

Situazione tavolare: P.T. 6507 c.t. 1° C.C. Muggia con 2500/10.000 p.i. c.t. 1° in P.T. 6504

Descrizione del bene: posto macchina scoperto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 9

Valore stimato €/mq 120,00

**Valore del bene**: 1*mq 9 * €/mq 120,00 = € 1.080,00

arrotondati a **€ 1.100,00 (Euro millecento/00).**

**d. Comune di Muggia – Sezione urbana C - Foglio 11 - particella 698/34 – sub 4**

Situazione catastale: Comune di Muggia – Sezione urbana C - Foglio 11 - particella 698/34 – sub 4 - Categoria C/6 – Classe 6 – consistenza 9 mq – rendita € 13,48 – rendita Lire 26.100 – viale XXV Aprile, 30 piano T

*Si allega la planimetria (allegato 25.d).*

Situazione tavolare: P.T. 6508 c.t. 1° C.C. Muggia con 2500/10.000 p.i. c.t. 1° in P.T. 6504

Descrizione del bene: posto macchina scoperto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 9

Valore stimato €/mq 120,00

**Valore del bene**: 1*mq 9 * €/mq 120,00 = € 1.080,00

arrotondati a **€ 1.100,00 (Euro millecento/00).**

**e. Comune di Muggia – Sezione urbana C - Foglio 11 - particella 698/7 – sub 101**

Situazione catastale: Comune di Muggia – Sezione urbana C - Foglio 11 - particella 698/7 – sub 101 - Categoria C/2 – Classe 6 – consistenza 249 mq – rendita € 745,87 – rendita Lire 1.444.200 – viale XXV Aprile, 30 piano T

*Si allega la planimetria (allegato 25.e).*

Situazione tavolare: P.T. 6413 c.t. 1° C.C. Muggia con 834/10.000 p.i. del c.t. 1° in P.T. 4374

Descrizione del bene: locale commerciale al grezzo

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 249

Coefficiente 0,40 (grezzo senza serramenti)

Valore stimato €/mq 1.150,00

**Valore del bene:** 0,40 *mq 249 * €/mq 1.150,00 = € 114.540,00

arrotondati a **€ 114.500,00 (Euro centoquattordicimilacinquecento/00).**

**f. Comune di Muggia – Sezione urbana C - Foglio 11 - particella 698/33 – sub 1**

Situazione catastale: Comune di Muggia – Sezione urbana C - Foglio 11 - particella 698/33 – sub 1 - Categoria C/6 – Classe 6 – consistenza 16 mq – rendita € 23,96 – rendita Lire 46.400 – viale XXV Aprile, 30 piano T

*Si allega la planimetria (allegato 25.f).*

Situazione tavolare: P.T. 6499 c.t. 1° C.C. Muggia con 2000/10.000 p.i. c.t. 1° in P.T. 6498

Descrizione del bene: posto macchina scoperto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 16

Valore stimato €/mq 120,00

**Valore del bene**: 1*mq 16 * €/mq 120,00 = € 1.920,00

arrotondati a **€ 1.900,00 (Euro millenovecento/00).**

**g. Comune di Muggia – Sezione urbana C - Foglio 11 - particella 698/33 – sub 2**

Situazione catastale: Comune di Muggia – Sezione urbana C - Foglio 11 - particella 698/33 – sub 2 - Categoria C/6 – Classe 6 – consistenza 10 mq – rendita € 14,98 – rendita Lire 29.000 – viale XXV Aprile, 30 piano T

*Si allega la planimetria (allegato 25.g).*

Situazione tavolare: P.T. 6500 c.t. 1° C.C. Muggia con 2000/10.000 p.i. c.t. 1° in P.T. 6498

Descrizione del bene: posto macchina scoperto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 10

Valore stimato €/mq 120,00

**Valore del bene**: 1*mq 10 * €/mq 120,00 = € 1.200,00

arrotondati a **€ 1.200,00 (Euro milleduecento/00).**

**h. Comune di Muggia – Sezione urbana C - Foglio 11 - particella 698/33 – sub 3**

Situazione catastale: Comune di Muggia – Sezione urbana C - Foglio 11 - particella 698/33 – sub 3 - Categoria C/6 – Classe 6 – consistenza 10 mq – rendita € 14,98 – rendita Lire 29.000 – viale XXV Aprile, 30 piano T

*Si allega la planimetria (allegato 25.h).*

Situazione tavolare: P.T. 6501 c.t. 1° C.C. Muggia con 2000/10.000 p.i. c.t. 1° in P.T. 6498

Descrizione del bene: posto macchina scoperto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 10

Valore stimato €/mq 120,00

**Valore del bene**: 1*mq 10 * €/mq 120,00 = € 1.200,00

arrotondati a **€ 1.200,00 (Euro milleduecento/00).**

**i. Comune di Muggia – Sezione urbana C - Foglio 11 - particella 698/33 – sub 4**

Situazione catastale: Comune di Muggia – Sezione urbana C - Foglio 11 - particella 698/33 – sub 2 - Categoria C/6 – Classe 6 – consistenza 12 mq – rendita € 17,97 – rendita Lire 34.800 – viale XXV Aprile, 30 piano T

*Si allega la planimetria (allegato 25.i).*

Situazione tavolare: P.T. 6502 c.t. 1°. C.C. Muggia con 2000/10.000 p.i. c.t. 1° in P.T. 6498

Descrizione del bene: posto macchina scoperto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 12

Valore stimato €/mq 120,00

**Valore del bene:** 1*mq 12 * €/mq 120,00 = € 1.440,00

arrotondati a **€ 1.440,00 (Euro millequattrocentoquaranta/00).**

**j. Comune di Muggia – Sezione urbana C - Foglio 11 - particella 698/33 – sub 5**

Situazione catastale: Comune di Muggia – Sezione urbana C - Foglio 11 - particella 698/33 – sub 5 - Categoria C/6 – Classe 6 – consistenza 10 mq – rendita € 14,98 – rendita Lire 29.000 – viale XXV Aprile, 30 piano T

*Si allega la planimetria (allegato 25.j).*

Situazione tavolare: P.T. 6503 c.t. 1° C.C. Muggia con 2000/10.000 p.i. c.t. 1° in P.T. 6498

Descrizione del bene: posto macchina scoperto

Rapporti di locazione: nulla

Valore commerciale: superficie del bene: mq 10

Valore stimato €/mq 120,00

**Valore del bene:** 1*mq 10 * €/mq 120,00 = € 1.200,00

arrotondati a **€ 1.200,00 (Euro milleduecento/00).**

**Prospetto riassuntivo:**

1. Posti auto in autorimessa interrata siti a Udine in via Puintat – Complesso Meridiana (residenziale, commerciale e direzionale): € 317.200,00
2. Box auto in autorimessa interrata siti a Udine in via Puintat – Complesso Meridiana (residenziale, commerciale e direzionale): € 327.400,00
3. Ripostigli al piano interrato siti a Udine in via Puintat – Complesso Meridiana (residenziale, commerciale e direzionale): € 30.900,00
4. Palestra, centro benessere al piano terra e primo piano sito a Udine in via Puintat – Complesso Meridiana (residenziale, commerciale e direzionale): € 1.777.000,00
5. Locali commerciali e direzionali non ultimati al piano terra a Udine in via Puintat – Complesso Meridiana (residenziale, commerciale e direzionale): € 1.349.700,00
6. Locale direzionale non ultimato al primo piano a Udine in via Puintat – Complesso Meridiana (residenziale, commerciale e direzionale): € 294.100,00

7. Locali direzionali non ultimati al secondo e al terzo piano a Udine in via Puintat – Complesso Meridiana (residenziale, commerciale e direzionale): € 1.057.700,00
8. Locali direzionali ultimati al secondo e al terzo piano a Udine in via Puintat – Complesso Meridiana (residenziale, commerciale e direzionale): € 1.207.000,00
9. Unità residenziali non ultimate al quarto piano a Udine in via Puintat – Complesso Meridiana (residenziale, commerciale e direzionale): € 558.300,00
10. Unità residenziali non ultimate al quinto piano a Udine in via Puintat – Complesso Meridiana (residenziale, commerciale e direzionale): € 224.500,00
11. Posto macchina scoperto a Udine in viale Duodo 60: € 10.000,00
12. Edificio direzionale e box auto a Udine in viale Venezia 103: € 2.305.000,00
13. Unità immobiliari a destinazione direzionale e commerciale, non ultimati a Udine in via Pozzuolo, piano terra: € 398.100,00
14. Posti auto e box a Udine in via Pozzuolo: € 54.500,00
15. Alloggio e posto macchina a Tarvisio: € 224.500,00
16. Fabbricato industriale a Trieste in via dei Frigessi, 2/1: € 2.346.000,00
17. Stalli di sosta a Trieste in via Oliveto,11: € 18.600,00
18. Posti macchina a Trieste in via Frescobaldi 6 – 17: € 21.000,00
19. Box auto a Trieste in Salita Monte Cengio (Villa Ara): € 2.354.900,00
20. Box auto a Trieste in via Fabio Severo, 44: € 21.500,00
21. Posti macchina e ripostiglio a Trieste in via Jacopo Cavalli, 6-via Tiziano Vecellio, 5 (Garage Tiziano): € 98.000,00
22. Alloggio e posti macchina a Trieste in viale Miramare n. 287: € 681.500,00
23. Edifici in costruzione a Trieste in via di Basovizza: € 2.011.000,00
24. Posto macchina, box e cantina a San Dorligo della Valle località Pesek: € 37.100,00
25. Locale commerciale e posti macchina di pertinenza a Muggia in viale XXV aprile, 30: € 125.840,00

**Importo totale beni stimati: € 17.851.340,00**

*Allegati citati*

Trieste, 5 aprile 2017

*ing. Giulio Gregori*