

RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA

1. Premessa

Il giorno 07 dicembre 2009, il sottoscritto geom. Kravina Francesco nato a Tarvisio il 07/03/1948 residente a Camporosso (UD) in via Valcanale n. 30 iscritto al Collegio dei Geometri e dei geometri Laureati di Udine alla posizione n. 1443 con Studio a Camporosso in via Valcanale n. 32, su incarico del Comune di Tarvisio, ha eseguito un sopralluogo allo scopo di descrivere le peculiarità compositive dell'oggetto architettonico nonché quelle posizionali, ed infine il suo stato di fatto. Sono stati individuati indicatori di mercato necessari per la stima. Scelto il metodo adeguato per la stima, si è proceduto alla ricerca del valore di mercato dell'oggetto architettonico.

2. Ubicazione dell'immobile

<ul style="list-style-type: none">• Comune : Tarvisio (UD)• Indirizzo civico : Via Rododendro	<ul style="list-style-type: none">• Zona centrale a prevalente destinazione residenziale• Distanza dal centro del Comune : 500 mt• Precisazioni circa i dintorni dell'immobile : ZONA RESIDENZIALE• Altri elementi di valorizzazione o svalutazione: Immobile sito in centro turistico a 800 mt dalle piste di sci• " Campi Duca d'Aosta ".• La zona nel raggio di 300 mt. è dotata di tutti i servizi: (negozi, farmacia, ambulatori, fermata dei bus, scuola materna, media e superiori, ecc.)
--	---

3. Provenienza

Cessione gratuita da parte : DEMANIO DELLO STATO.	Data Stipula: 21/05/2004 Atto di cessione gratuita. Numero di repertorio: 172/04
TAVOLARE di : Tolmezzo - Pontebba Data di trascrizione: La cessione non risulta ancora essere trascritta, pertanto risulta ancora intestata a: " DEMANIO DELLO STATO "	Partita Tavolare n° 1196 c.c. Tarvisio Foglio A : p.c.e. 31/1 Foglio B : Quota 1/1 Demanio dello Stato

4. Dati catastali

Terreno

Foglio	Comune	Sezione	Mappale	Descrizione	Superficie	Lotto
5	Tarvisio	A	31/1	Ente Urbano		

Fabbricato

Sezione	Foglio	Mappale	Sub	Piano	Categoria	Consistenza	Rendita
A	5	31/1	12	T	A/2	2.5 vani	225.95
A	5	31/1	29	S1	C/6	31 mq	86.45

5. Regolarità edilizia

DATI CONCESSORI

- Concessione edilizia n°100/77 ,per costruzione di fabbricato di civile abitazioni.
- Concessione di variante n° 100/77/V.1 del 19/07/1985
- Concessione di variante n° 10693 / Prot. del 21/10/1985
- Agibilità rilasciata in data 25/10/1985.-
- Non esistono Vincoli e/o servitù
- non è di interesse culturale

DATI RELATIVI ALLA PROPRIETA'

- Il bene immobile presso l' Agenzia del Territorio ed il Tavolare di Pontebba ,risulta ancora intestato al Demanio dello Stato, necessita pertanto la voltura.
Formalmente dagli atti di cessione il beneficiario è il Comune di Tarvisio, a trascrizioni eseguite giuridicamente la proprietà sarà intestata al " COMUNE DI TARVISIO ".-

6. Caratteristica dell'immobile

Tipologia e descrizione del complesso immobiliare

<p><input checked="" type="checkbox"/> Interi fabbricati di forma irregolare.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Formato da N° 35 Enti di cui : - 16 abitazioni - 19 autorimesse con cantine. <p>Numero dei piani 4, dei quali 3 fuori terra e 1 Interrati</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Parti di fabbricato</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abitazioni tipo case a schiera su tre piani con interposti abitazioni tipo monolocale . - Autorimesse e cantine al piano interrato. • Tipologia dell' edificio : residenziale • Tipologia della costruzione : economica • Grado di manutenzione : scadente • Abitazione oggetto di stima sita al piano terra • Superficie commerciale del monolocale • Superficie commerciale dell' autorimessa e cantina. • Superficie terreno di pertinenza ad uso esclusivo : 30 mq circa.
---	--

Descrizione dell'immobile oggetto di stima

• Aspetto architettonico	: CASA A SCHIERA con giardino.
• Uso effettivo	: Residenziale
• Distribuzione planimetrica	: PIANO TERRA: Bussola ingresso, soggiorno, cucinino, camera con bagno.
• Vani accessori	: PIANO INTERRATO: Autorimessa, cantina.
• Finiture	: Economiche
• Grado di manutenzione	: Scadente
• Esposizione	: Buona
• Utenze ed impianti	: L' impianto di riscaldamento dovrà essere adeguato alle normative vigenti e reso autonomo. L' impianto elettrico non è a norma di legge.

7. Costi e valutazioni

Oggetto, consistenza e costi unitari

Num.	Destinazione d'uso	H m.	Supe. Mq	Volume mc	Valutazione al mc.	VALUTAZIONE
1	Abitazione tipo monolocale	2.50	35.50	88,75	€ 440,00	€ 39.050,00
2	Autorimessa e cantina	2.50	32,00	80,00	€ 240,00	€ 19.200,00
3						
TOTALI						€ 58.250,00

Valore medio di riferimento

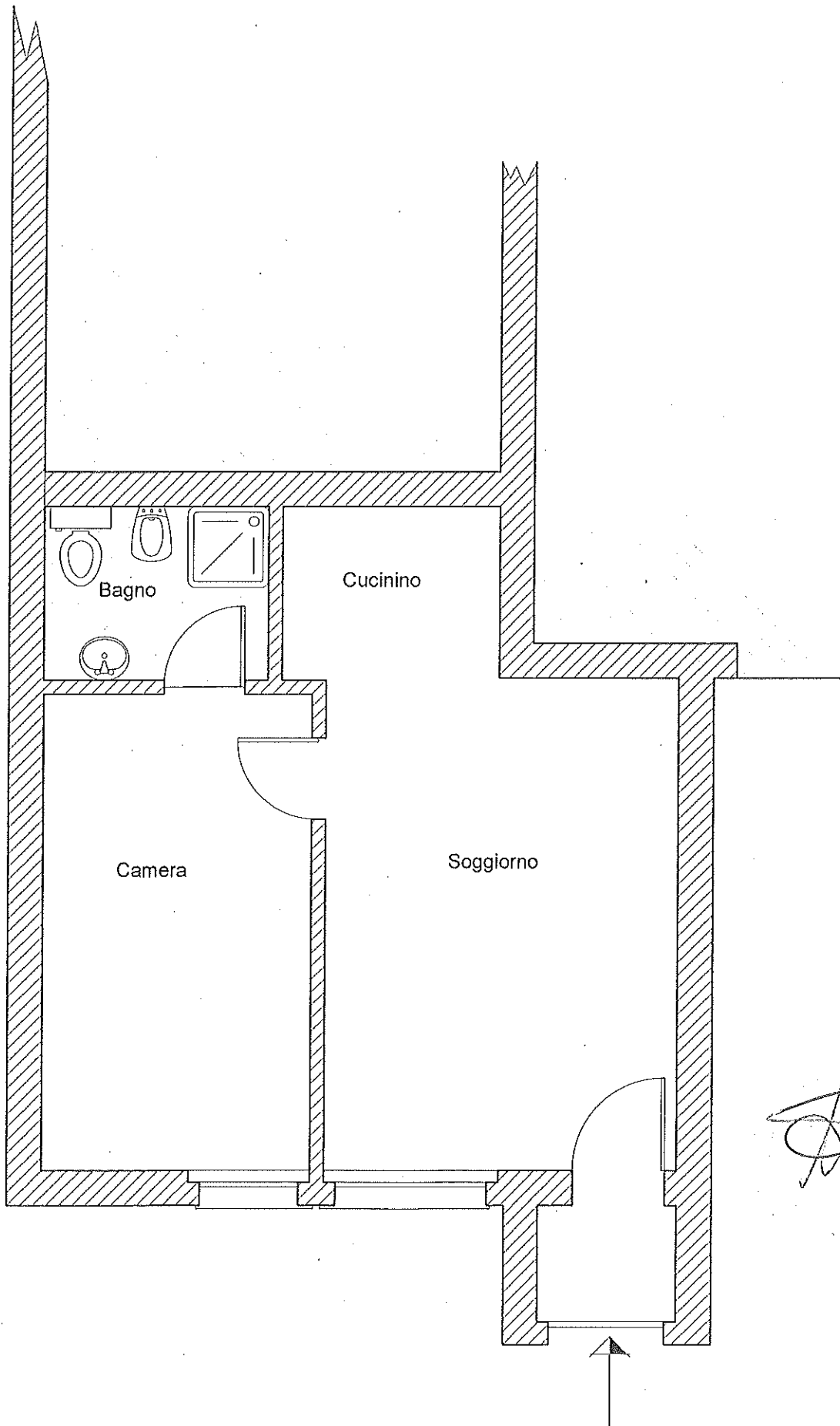
Compravendita	
Destinazione d'uso	Valore medio
Abitazione	1100,00 /mq
Autorimessa	600,00 /mq

Valore totale

Voce di costo	Superficie/volume	Valore medio	
Valore terreno in uso esclusivo	Mq. 30,00 circa	€ 2000,00.-	
Valore del fabbricato	Mq. 35,50	€ 39.050,00.-	
Valore autorimessa	Mq. 32,00	€ 19.200,00.-	
Oneri e spese varie			
Totale			€uro 60.250,00.-

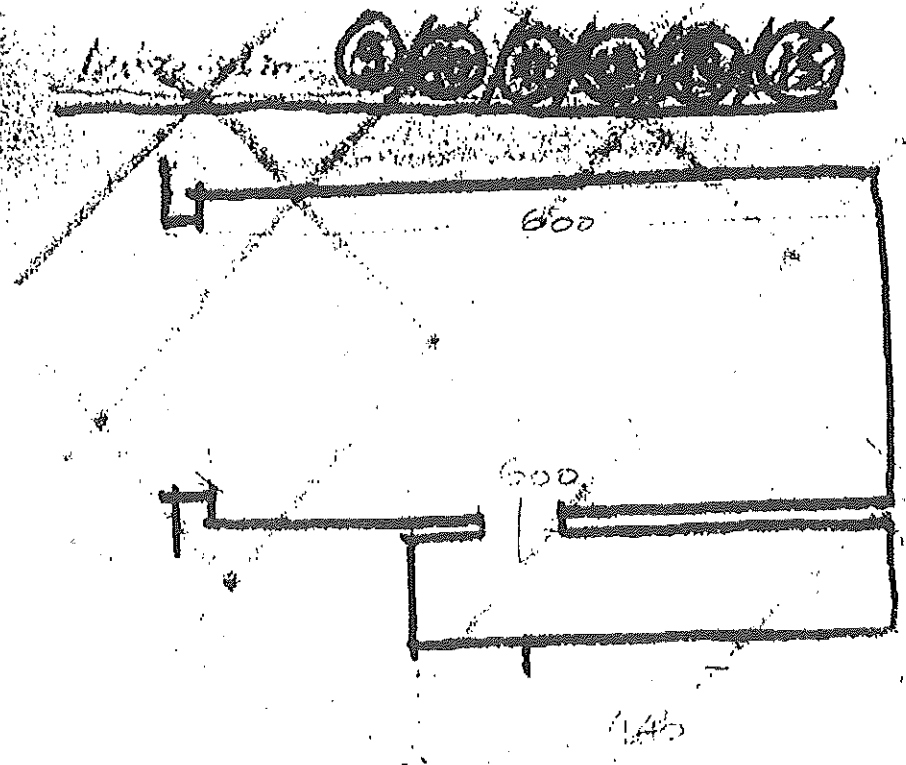
PIANTA TIPO

Scala 1:50



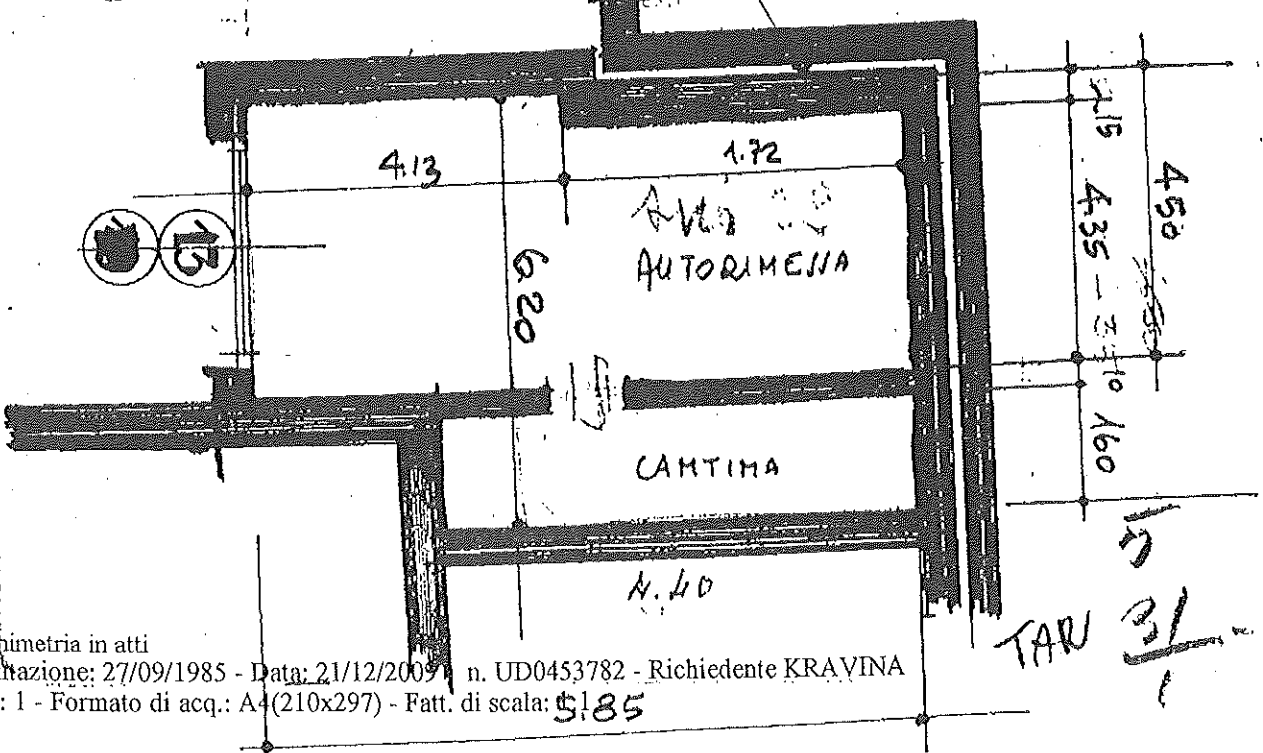
Ministero dell'Economia e delle Finanze
 MARCA DA BOLLO
 €14,62
 QUANTOROTOLLO/62
 00025799
 00000800
 00027978
 30/12/2009 10:32:29
 0001-00003
 2669057CE0125209
 IDENTIFICATIVO
 0108113710501

UNITA' CONDOMINIALE N° 13

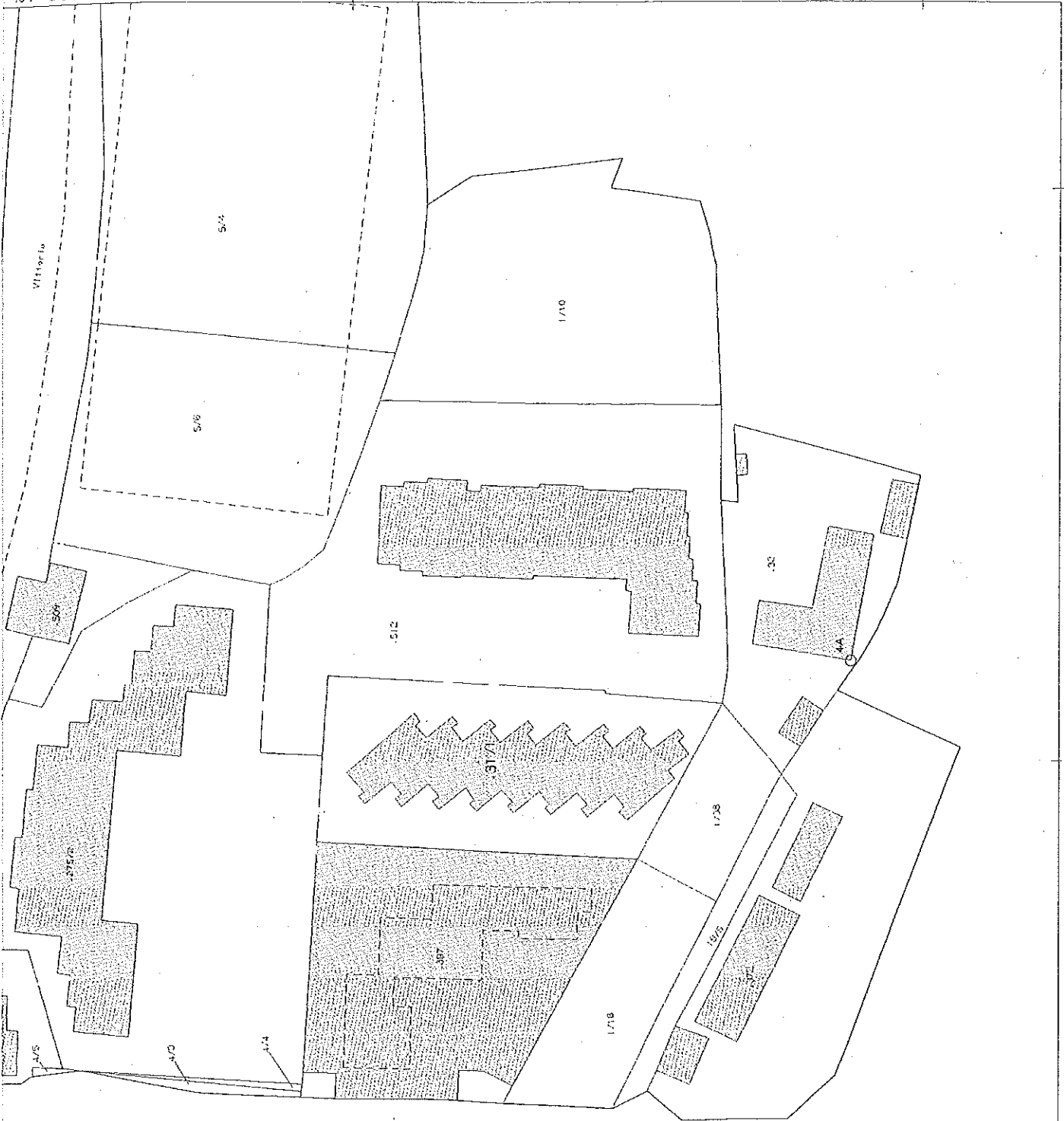


AUTORIMESSA (13)

GIUNTO DI DILATAZIONE



TAR 31-29



Comune: FARVISO/A
 Foglio: 5 All. A
 Scala originale: 1:1000
 Dimensione cornice: 267.000 X 189.000 metri
 23-Dic-2009 17:
 Prot. n. 643666/20

