

PROSPETTO DI STIMA SINTETICA

Effettuato in data 16/07/2020 il sopralluogo presso l'immobile oggetto della presente la sottoscritta Claudia geom. Pizzi redige la presente stima sintetica.

Comittente: **Tonello Mario**, nato a San Giorgio di Nogaro (UD) il 07/08/1970
Immobile stimato: Unità abitativa al piano rialzato, con accessori al piano seminterrato, dell'edificio bifamiliare sito in MANZANO (UD) via Delle Mimose, 4

Dati catastali: C.C. di Manzano Foglio 10 pc. 135 Sub 1
Vedi allegata visura catastale Superficie catastale pc. 135 mq 962

Destinazione Urbanistica: Zona B3 di completamento estensiva

Provvedimenti autorizzativi: L'immobile oggetto della presente edificato senza licenza, nei primi anni '70, è stato poi sanato con Licenza edilizia in sanatoria rilasciata dal Comune di Manzano l'11/07/1973 Pratica n 717 Prot. n 865, per la costruzione di una recinzione è stata rilasciata Concessione Edilizia n 95/1983 Prot. Gen. n 10517/1983 Prat. Ed. n 2750.

L'immobile è stato dichiarato abitabile dal Sindaco del Comune di Manzano in due tempi: l'abitazione al piano primo/rialzato e lo scantinato/seminterrato il 22/10/1974 con Autorizzazione prot. n 865/73 Prat. 717; l'abitazione al secondo piano il 06/10/1980 con Autorizzazione prot. n 4666/79 Prat. 717.

Descrizione sintetica:

L'immobile, ubicato alla periferia del capoluogo, è composto da due unità abitative sovrapposte con locali accessori al piano seminterrato e scoperto di pertinenza comune. Lo stato di conservazione è sufficiente, le finiture sono di tipo economico con materiali tipici dell'epoca di costruzione, la struttura non risponde alle norme antisismiche. L'acquedotto e la centrale termica sono in comune, gli impianti di riscaldamento ed elettrico sono indipendenti. Le unità abitative hanno accesso indipendente mentre lo scoperto di pertinenza ha unico accesso dalla pubblica via delle Mimose. L'unità abitativa, oggetto della presente, corrisponde alla planimetria catastale allegata, se pur abitabile necessita di sostanziali interventi di manutenzione/adeguamento degli impianti e delle finiture in generale.

Giudizio di stima:

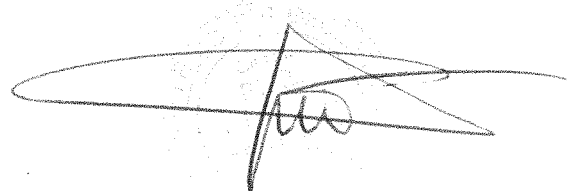
Per il bene in esame, visto lo stato di conservazione, considerate le caratteristiche estrinseche ed intrinseche, l'andamento attuale dei prezzi in generale e le condizioni del mercato, giusti separati calcoli si stima il più probabile valore venale, di libero mercato, in complessivi € 55.000,00 (Cinquantacinquemila/00).

Tanto doveva la sottoscritta in adempimento all'incarico ricevuto.

Allegati: Planimetria catastale, visura e mappa catastale con evidenziato il bene in argomento.

Manzano 20/07/2020

Il tecnico





MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
15

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 663)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MANZANO Via Sotto il Monte
Dina Tonello Angele nato a Gorle il 14/4/1927 Battistella Vittoria nata a Porpetto il 12/8/1929
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Udine

	Pianta Piano Rialzato H = m. 2.65	PIANTA PIANO SEMINTERATO H = m. 2.00	UBICAZIONE: Comune di <u>Manzano</u> Foglio <u>10 mappa 135</u> Scala <u>1:2000</u>	ORIENTAMENTO	SCALA DI 1:200
--	---	--	---	---------------------	-----------------------



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 21.5.1981
PROT. N° 531/81

Comune di _____
Foglio n. _____
Part. di _____

Compilata dal Geom. Valter Mafon
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Udine
12/12/1976
Valter Mafon



Direzione Provinciale di Udine
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 15/07/2020

Data: 15/07/2020 - Ora: 14.21.03

Visura n.: T193967 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta	TONELLO MARIO
Soggetto individuato	Fabbricati siti nel comune di MANZANO (Codice: E899) Provincia di UDINE TONELLO MARIO nato a SAN GIORGIO DI NOGARO il 07/08/1960 C.F.: TNLMRA60M07H895T

1. Unità Immobiliari site nel Comune di MANZANO(Codice E899) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbana	10	135	1	Cens.	Zona	A/3	3	5,5 vani	Catastale Totale: 112 m ² Totale escluse aree scoperte*: 110 m ²	Euro 369,27 L. 715.000	VIA SOTTOMONTE piano: S1-T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie	Dati derivanti da

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TONELLO Luana nata a CIVIDALE DEL FRIULI il 21/12/1974	TNLNIU74T61C758L*	(1) Proprietà per 2/3 in regime di separazione dei beni
2	TONELLO Mario nato a SAN GIORGIO DI NOGARO il 07/08/1960	TNLMRA60M07H895T*	(1) Proprietà per 1/3 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/10/2019 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 31/10/2019 Repertorio n. 96963 Rogante: CUTRUPIA ROBERTO Sede: UDINE Registrazione: Sede: COMPREVENDITA (n. 21095.1/2019)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

N=4500

E=64500

