

**STUDIO TECNICO GEOM. FRANCO GALLOVICH**

**VICOLO TAGLIAMENTO 1**

**33080 FIUME VENETO (PN)**

**TEL. 335/7078208**

**PERIZIA DI STIMA**

**FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE CON AREA**

**PERTINENZIALE SITO IN COMUNE DI PORDENONE**

**PROPRIETA': ASP UMBERTO I con sede in Pordenone**

Il sottoscritto **Geom. FRANCO GALLOVICH**, iscritto all'Albo del Collegio Geometri di Pordenone (posizione n. 931), con studio in Fiume Veneto (PN) vicolo Tagliamento 1, codice fiscale GLL FNC 49A18 I621R, in esecuzione dell'incarico conferitogli dal Dott. Giovanni Di Prima Direttore Generale della ASP Umberto I con sede in Pordenone Piazza delle Motta 12,

#### HA ESEGUITO

la presente perizia di stima al fine di stabilire l'attuale valore di mercato di un fabbricato e porzione di due terreni di pertinenza ubicati in Comune di Pordenone via Storta e così iscritti nei Pubblici Registri.

**1) INDIVIDUAZIONE – 2) CARATTERISTICHE – 3) CRITERI DI VALUTAZIONE –**

**4) STIMA**

**1) INDIVIDUAZIONE**

#### AGENZIA ENTRATE

#### UFFICIO PROVINCIALE DI PORDENONE - TERRITORIO

#### COMUNE DI PORDENONE

#### CATASTO DEI FABBRICATI

**1.1 Umberto I con sede in Pordenone codice fiscale 80002750935 (prop. per 1/1)**

F.	Part.	Sub.	Cat.	Cl.	Cons.	Sup. Catast.	Rendita	Indirizzo
17	771	1	A/3	3	3 vani	81 m <sup>2</sup>	€ 271,14	Via Storta 8 piano T-1 int. 1
17	771	2	C/6	1	15 m <sup>2</sup>	17 m <sup>2</sup>	€ 37,96	Via Storta 8 piano T

GALLOVICH  
FRANCO  
1971  
COLLEGIO GEOMETRI  
ECONOMI PORDENONE  
PORDENONE

1.2 - Marson Adriano nato a Pordenone il 19/11/1957 codice fiscale MRS DRN 57S19

G888W (prop. per 1/3)

- Martino Sergio nato a Napoli il 01/09/1970 codice fiscale MRT SRG 70P01 F839T

(prop. per 1/6 bene personale)

- Rigoni Loredana nata in Svizzera il 07/07/1959 codice fiscale RGN LDN 59L47

Z133R (prop. per 1/3)

- Umberto I con sede in Pordenone codice fiscale 80002750935 (prop. per 1/6)

F.	Part.	Cat.	Cons.	Indirizzo
17	765	Area urbana	80 m <sup>2</sup>	Via Storta piano T

**AGENZIA ENTRATE**

**UFFICIO PROVINCIALE DI PORDENONE - TERRITORIO**

**COMUNE DI PORDENONE**

**CATASTO DEI TERRENI**

1.3 - Marson Adriano nato a Pordenone il 19/11/1957 codice fiscale MRS DRN 57S19

G888W (prop. per 1/3)

- Martino Sergio nato a Napoli il 01/09/1970 codice fiscale MRT SRG 70P01 F839T

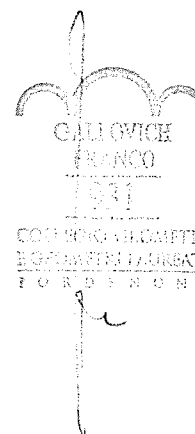
(prop. per 1/6 bene personale)

- Rigoni Loredana nata in Svizzera il 07/07/1959 codice fiscale RGN LDN 59L47

Z133R (prop. per 1/3)

- Umberto I con sede in Pordenone codice fiscale 80002750935 (prop. per 1/6)

F.	Part.	Qual.	Cl.	Sup. in mq.	R.D.	R.A.
17	769	Vigneto	2	140	€ 1,59	€ 0,94



## 2) CARATTERISTICHE

L'oggetto di perizia – situato in zona eccentrica del Comune di Pordenone (quartiere di Rorai-Capuccini) – e più precisamente nelle immediate vicinanze dello Stadio Bottecchia è rappresentato da un fabbricato costituito da un piano fuori terra, con sottostante vuoto sanitario e da un sovrastante piano sottotetto.

L'area su cui sorge il fabbricato di proprietà esclusiva della ASP Umberto I ha una superficie di mq 350, è recintata su tre lati e piantumata con alcune essenze arboree.

I due terreni pertinenziali, in proprietà della stessa per 1/6, costituiscono la strada di accesso del fabbricato.

In base a quanto previsto dall'attuale PRG del Comune di Pordenone il terreno ricade in Zona omogenea B con indice di cubatura mc 1,5/mq.

L'edificio, la cui realizzazione risale agli anni Sessanta, è stato elevato con una struttura costituita da muratura portante e solai, compreso quello di copertura, in latero cemento.

Il piano terra ricomprende la zona giorno composta da: ingresso, disimpegno, cucina, camera da letto, bagno e vano scala di accesso al sottotetto.

Il sottotetto consta di un vano ad uso soffitta.

Al piano terra è stato inoltre ricavato un vano ad uso garage.

Per quanto concerne le opere di finitura si evidenzia che la pavimentazione della zona giorno è in piastrelle di gres smaltato, mentre quelle del vano sottotetto sono in palchetto.

Le pedate e le alzate della scala di accesso al sottotetto sono in granito.

L'alloggio è inoltre dotato:

- di impianto di riscaldamento realizzato con collettori in tubi di rame, radiatori in alluminio e caldaia marca "Savio" con bruciatore a gas metano;
- di impianto di condizionamento costituito da una macchina esterna e da uno split interno ubicato nella cucina;

- di impianto elettrico che si sviluppa su circuiti posti in conduttura sotto traccia e dotato di interruttori e prese tipo "Ticino".

Gli infissi esterni – porte e finestre – sono in legno completi di vetrocamera, apparecchiature di chiusura, davanzali in granito ed avvolgibili esterni in PVC, mentre le porte interne sono in legno tamburato.

Lo scrivente ritiene opportuno far rilevare che il fabbricato si trova in buono stato di conservazione.

### 3) CRITERIO DI VALUTAZIONE

In relazione alle caratteristiche dell'immobile oggetto di stima l'unico criterio di valutazione proponibile è quello c.d. a "metro quadrato".

Nella determinazione del valore da attribuire ad un metro quadrato si è tenuto conto dell'ubicazione, delle principali caratteristiche strutturali, del grado e tipo di finitura e si è fatto inoltre riferimento al valore riportato nelle tabelle dell'Osservatorio del mercato immobiliare redatto dall'Agenzia delle Entrate.

### NOTA

Si precisa – per quanto concerne il valore della quota dell'area dei mapp. f. 17 nn. 765 e 769 di proprietà per 1/6 alla ASP Umberto I – che si è tenuto conto della valutazione del fabbricato.

### 4) STIMA

Fabbricato sito in Comune di Pordenone via Storta

e catastalmente individuato f. 17 mapp. 771 sub 1 – sub 2

superficie commerciale ragguagliata come da

D.P.R. 138/98 mq. 98 x € 1.000,00

**€ 98.000,00**

Fiume Veneto, 5 novembre 2018



Geom. Franco Gallevich