



REFERTO DI STIMA
BENI SITI IN COMUNE DI LENTIAI (BL)
DI PROPRIETA'

(Co

Ditta richiedente:

L)

Dati identificativi dei beni:

Fg. 3 Mapp. 1503 Sub. 17 – Appartamento in Lentiai (BL) Via Piave n. 78 – Cat. A/2 Classe 2 Cons. vani 3.5
Fg. 3 Mapp. 1503 Sub. 20 – Autorimessa in Lentiai (BL) Via Piave n. 78 – Cat. C/6 Classe 1 Cons. mq. 13

I beni evidenziati in colore giallo risultano gravati come di seguito specificato.

Titolo di proprietà:

L'unità immobiliare oggetto della presente perizia risulta di proprietà
come da Atto a rogito Notaio M. Malvagna di Feltre di cui al Repertorio n. 61118 raccolta n. 24024,
registrato in Feltre il 04/03/2008 al n. 484 Serie 1T.

Aggravi - vincoli:

Da relazione ipotecaria ventennale redatta dal Notaio Maurizio Malvagna di Feltre (BL) risultano le seguenti

pubbliche immobiliari e ogni immobiliare in Comune di Lentiai iscritti nel Catasto del Pubblico
mappali n. 1503 subalterno 17 e n. 1503 subalterno 20 non risultano iscritte ipoteche nè risultano trascritte
trascrizioni pregiudizievoli;

Regolarità urbanistica

Fg. 3 Mapp. 1503 Sub. 17-20: l'immobile di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto della presente perizia
risulta edificato con Permesso di Costruire n. 029/06 rilasciato dal Comune di Lentiai e dotato di agibilità a
far data dal 25/11/2007 come da comunicazione del Comune di Lentiai al Prot. n. 6761.

Descrizione dei beni:

Trattasi di appartamento su complesso condominiale composto da 4 unità, ubicato in Lentiai (Belluno) in Via
Piave, in posizione ottima sia dal punto di vista dell'orientamento, che della vicinanza al centro di Lentiai, e
comunque non interessata da viabilità di grosso transito a seguito della realizzazione della circonvallazione
esterna al paese. L'unità oggetto della presente è identificata con il civico n. 78 ed è posta al piano terra.
Risulta composta da zona giorno con angolo cottura, disimpegno, due camere, un bagno e corte esclusiva
sul fronte principale. E' inoltre dotata di autorimessa esclusiva.

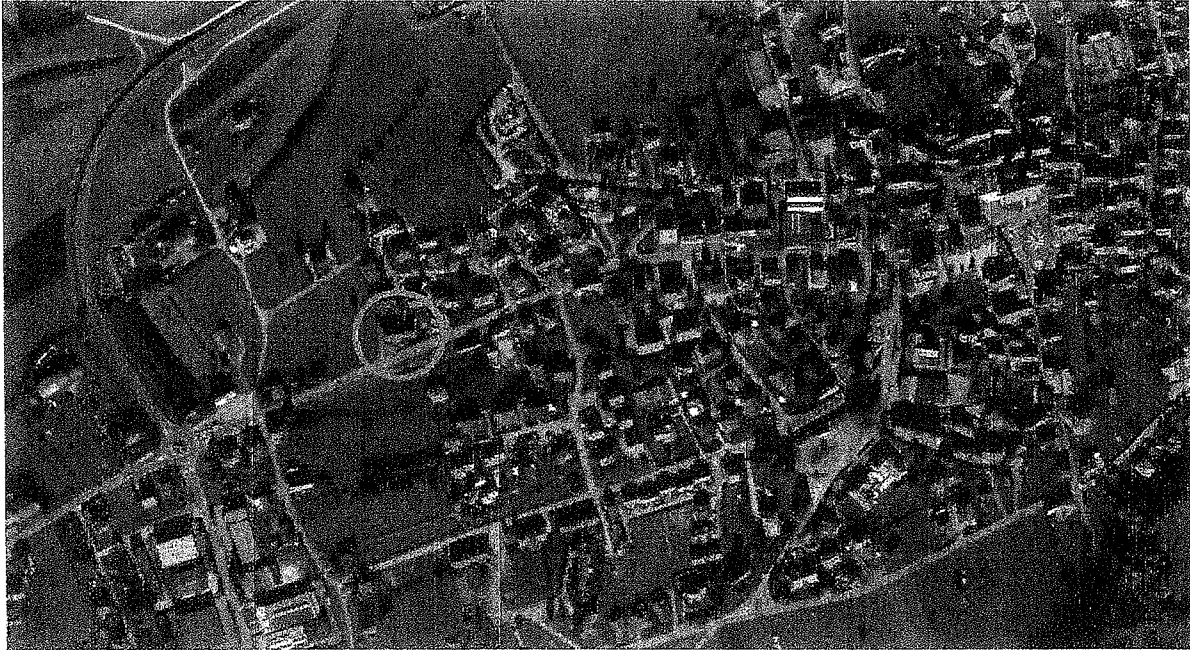
Finiture buone (serramenti in legno con vetrocamera, pavimenti e rivestimenti in ceramica)

Impianti elettrico a norma, idro-termo-sanitario

Stato di manutenzione buono

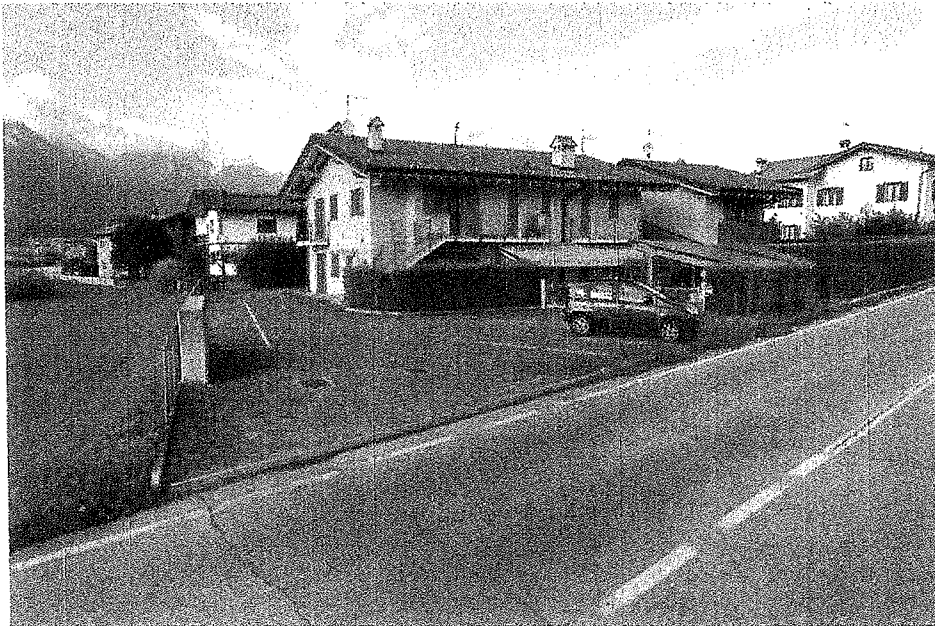
Considerazioni di mercato:

Trattasi di unità immobiliare facente parte di un complesso condominiale sito in Lentiai (Belluno) in Via Piave n. 78, alle porte del centro del Comune.



Per la determinazione del valore al metro quadrato, si è fatto riferimento a valori di mercato di immobili della stessa tipologia.

Documentazione fotografica:



Stima allo stato attuale:

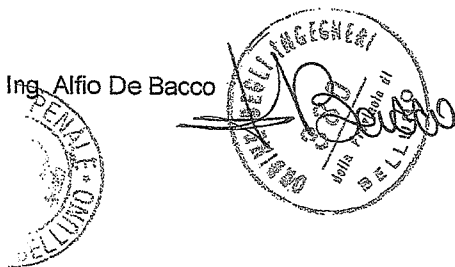
- Appartamento e autorimessa al Fg. 3 Mapp. 1503 Subalterni 17-20			
Appartamento al piano terra con corte esclusiva:			
Mq. 63,00	* € 1 300,00	/mq.	= € 81 900,00
Autorimessa al piano terra:			
Mq. 15,00	* € 1 300,00	/mq. * 0,50	= € 9 750,00
Posto auto esterno e corte comune:			
A corpo			= € 5 000,00
Sommano			€ 96 650,00

TABELLA RIASSUNTIVA:

BENE	VALORE COMMERCIALE
Fg. 3 mapp. 1503 Subalterni 17-20	€ 96 650,00
Sommano	€ 96 650,00
Valore di immediato realizzo (-25%)	€ 72 487,50

Feltre, 13/12/2018

Ing. Alfio De Bacco



Allegati:

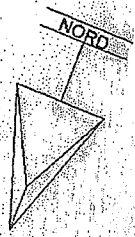
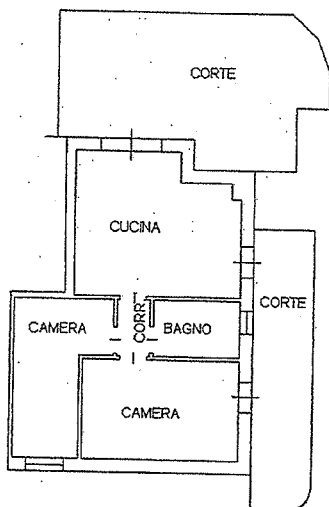
- All. 1 planimetrie/mappe e visure catastali per soggetto;
- All. 2 dichiarazione di regolarità urbanistica degli immobili;
- All. 3 relazione ventennale a firma del Notaio M. Malvagna di Feltre.

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Belluno

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Lentiai	
Via Piave _____ civ. _____	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Rosson Oliviero
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 3	
Particella: 1503	
Subalterno: 17	Prov. Belluno N. 758

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA
h 2.55



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Belluno

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Lentiai	
Via Piave _____ civ. _____	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: _____	Rosson Oliviero
Foglio: 3	Iscritto all'albo:
Particella: 1503	Geometri _____
Subalterno: 20	Prov. Belluno _____ N. 758

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA
h 2.40

