

REFERTO DI STIMA

B
DI PROF
"SOCIE
A
"

Dati identificativi dei beni:

Magazzino con corte in Mel (BL) Via Pagogna Fg. 4 Mapp. 830

Terreni agricoli adiacenti all'immobile di sopra in Mel (BL) Via Pagogna Fg. 4 Mapp. 44-47-48-49-50-51-72-73-75-199-203-204-169-173.

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

Aggravi - vincoli:

Da relazione ipotecaria ventennale redatta dal Notaio Maurizio Malvagna di Feltre (BL) risultano le seguenti iscrizioni e trascrizioni a favore della "Cassa di Risparmio di Bolzano S.p.a." la
"SS"
8,
Pubblicità Immobiliare: * risulta iscritta la seguente ipoteca:

- ipoteca volontaria iscritta in data 30 agosto 2013 ai numeri 9461/948 per la complessiva somma di Euro 110.000,00 (centodiecimila virgola zero zero) a favore della "Cassa di Risparmio di Bolzano S.p.a." sugli immobili siti in Comune di Mel iscritti nel Catasto Terreni Foglio 4 mappali n. 44, n. 47, n. 48, n. 49, n. 50, n. 51, n. 72, n. 73, n. 75, n. 169, n. 173, n. 199, n. 203 e n. 204 a garanzia del contratto di mutuo di Euro 55.000,00 (cinquantacinquemila virgola zero zero) concesso alumbo c
34509.

Il mappale n. 48 ha originato i mappali n. 827 e n. 828 ed il mappale n. 49 ha originato i mappali n. 829 e n. 830 giusta il tipo mappale del 2 settembre 2015 protocollo n. BL0055277 (n. 55277.1/2015 - n. 55277.2/2015). I mappali n. 828 di are 1.72 e n. 830 di are 2.03 sono stati fusi originando l'Ente Urbano mappale n. 830 di are 3.75 giusta il tipo mappale del 2 settembre 2015 protocollo n. BL0055277 (n. 55277.2/2015) ed il mappale n. 830 è stato accatastato nel Catasto dei Fabbricati con il mappale n. 830, Via Pagogna, piano T, categoria C/2, classe 1, consistenza metri quadrati 73, superficie catastale totale metri quadrati 128, rendita Euro 45,24.

Descrizione dei beni:

Trattasi di un immobile ad uso magazzino che si sviluppa su un unico piano fuori terra costituito da struttura in legno del tipo "Wall to Wall" con cappotto esterno, serramenti in pvc e finiture servizio igienico e pavimenti in ceramica.

Sotto l'aspetto distributivo. L'immobile è suddiviso in ampio locale per deposito mangimi, attrezzature e materiali, disimpegno, servizio igienico e ripostiglio.

Catastalmente è censito come Categoria C/2 Classe 1.

Risulta dotato di agibilità.

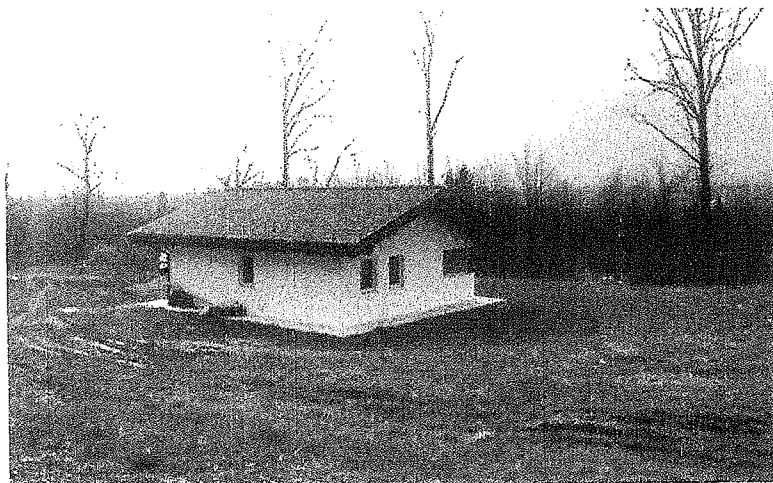
L'immobile è dotato di corte propria e confina con i terreni ad uso agricolo identificati al Foglio 4 Mappali 44-47-48-49-50-51-72-73-75-199-203-204-169-173 di proprietà della Società stessa che si sviluppano su una superficie totale di Mq. 25.000 circa. Tali terreni ad uso agricolo sono stati oggetto di interventi di bonifica quali sistemazioni idrauliche, abbattimento di piantumazioni di scarso valore, livellamento delle superfici in modo da renderli idonei anche per attività di tipo ricreativo o sportivo a livello di pratiche equestri, tiro con l'arco, ecc..

Considerazioni di mercato:

Trattasi di beni immobili (terreni e magazzino), siti in Mel (Belluno) Via Pagogna censiti catastalmente al Foglio 4 Mappale 830 (magazzino) e Foglio 4 Mappali 44-47-48-49-50-51-72-73-75-199-203-204-169-173 (terreni).

Per la determinazione del valore al metro quadrato, si è fatto riferimento a valori di mercato di immobili della stessa tipologia. Si è considerata anche la possibile trasformazione dell'immobile con altra destinazione visto il grado di finitura che lo caratterizza.

Documentazione fotografica:



Stima allo stato attuale:

- Terreni agricoli in Mel (BL) Fg. 4 Mappali 44-47-48-49-50-51-72-73-75-199-203-204-169-173					
Mq.	25000,00	*	€ 4,50	/mq.	= € 112 500,00
- Magazzino con buone finiture in Mel (BL) Fg. 4 Mappale 830					
Mq.	80,00	*	€ 1 200,00	/mq.	= € 96 000,00

TABELLA RIASSUNTIVA:

BENE	VALORE COMMERCIALE
Fg. 4 Mapp. 44-47-48-49-50-51-72-73-75-199-203-204-169-173	€ 112 500,00
Fg. 4 Mapp. 830	
Valore commerciale = € 96.000,00	
Valore di immediato realizzo (-30%) = € 67.200,00	€ 67 200,00
Sommano	€ 179 700,00

Si precisa che il terreno è già stato oggetto di interventi di bonifica, estirpazione di cespugli ed altro, di fresatura e rullatura come citato nella descrizione dei beni.

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____

Planimetria di u.i.u. in Comune di Mel

Via Fagogna _____

civ. _____

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 4

Particella: 830

Subalterno:

Compilata da:
Consoli Giorgio

Iscritto all'albo:
Periti Edili

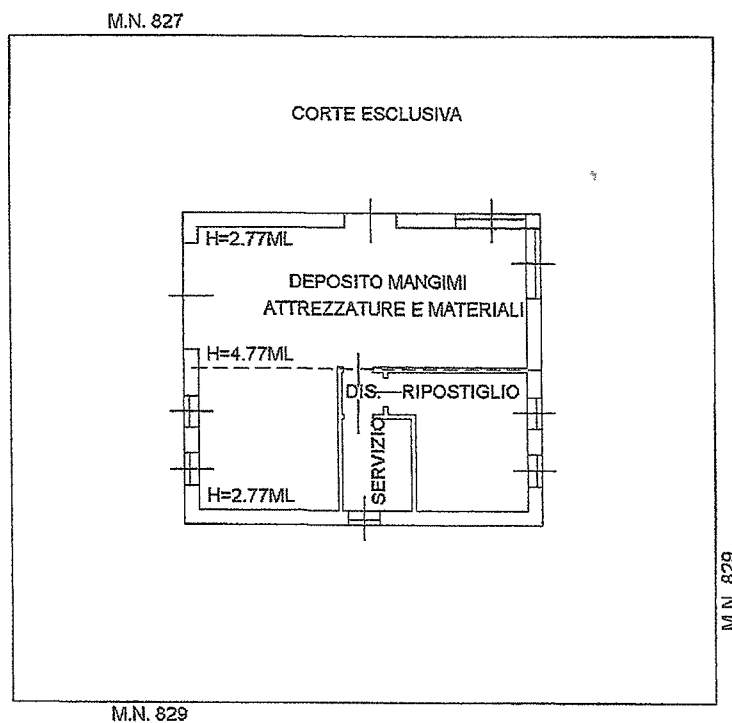
Prov. Belluno

N. 01454

cheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA E SVILUPPO DELLA CORTE



nord



1. MA

Comune: MEL
Foglio: 4

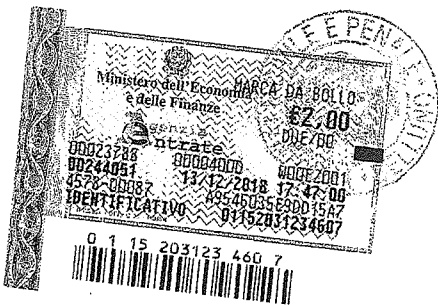
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

2-Nov-2018 9:2:18
Prof. n. T10043/2018



Direzione Provinciale di Belluno Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ALESSANDRO D'ALESSANDRO

1 Particella: 830



N=13200

DICHIARAZIONE DI REGOLARITA' URBANISTICA DEGLI IMMOBILI

Lo scrivente Ing. Alfio De Bacco,
con Studio in Feltre (BL) Via Liberazione n. 14,
iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Belluno al n. 380,

DICHIARA

che al momento del sopralluogo gli immobili citati nella presente perizia di stima risultano conformi allo stato approvato nei citati Permessi di Costruire, Concessioni Edilizie, Certificati di agibilità.

Ing. Alfio De Bacco



