

1. TABELLA DEI DATI

Prezzo e caratteristica	U.M.	Comparabili		Subject
		Unità A	Unità B	
Prezzo (valore) totale	euro	162.000,00	130.000,00	?
Data	mesi			0
Superficie principale	mq	56,77	56,77	56,77
Soffitta	mq			
Cantina	mq	6,00		2,00
Terrazze	mq	18,90	18,90	18,90
Autorimessa/Posto auto/Tettoia	mq	16,00		14,00
Area scoperta e porticato	mq			
Livello di piano	n	3	0	2
Servizio igienico (bagni)	n	2	2	2
Stato di manutenzione o conservazione (1 sufficiente/2 discreto/3 buono/4 ottimo)	n	2	2	2

2. ANALISI DEL SEGMENTO DI MERCATO

Informazione	Ind. Merc.
p(DAT)/PRZ(annuale)	0,02
p(SOF)/p(SUP)	0,50
p(CAN)/p(SUP)	0,30
p(TER)/p(SUP)	0,30
p(BOX)/p(SUP)	0,50
p(ARE)/p(SUP)	0,02
p(LIV)/PRZ	0,05
Costo servizio a nuovo (SER)	8.000,00
vetustà trascorsa	30
vita media stimata	30
Costo manutenzione (Costo marginale da 1 a 2 € 20.000 da 2 a 3 € 20.000 da 3 a 4 € 20.000)	20.000,00

3. CALCOLO SUP. COMMERCIALE

Acronimo p(SUP) euro/mq	
SUP comm.le comparabile A	72,24
SUP comm.le comparabile B	62,44
SUP comm.le subject	70,04

4. PREZZO MARGINALE SUP. PRINCIPALE

Acronimo p(SUP) euro/mq	
Prezzo medio comparabile A	2242,52
Prezzo medio comparabile B	2082,00
Prezzo marginale PMM	2082,00

5. ANALISI DEI PREZZI MARGINALI

Prezzo marginale	U.M.	Comparabili	
		Unità A	Unità B
p(DAT) (euro/mese)		270,00	216,67
p(SUP) (euro/mq)		2.082,00	2.082,00
p(SOF) (euro/mq)		1.041,00	1.041,00
p(CAN) (euro/mq)		624,60	624,60
p(TER) (euro/mq)		624,60	624,60
p(BOX) (euro/mq)		1.041,00	1.041,00
p(ARE) (euro/mq)		41,64	41,64
p(LIV) (euro/n)		8.100,00	6.500,00
p(SER) (euro/n)		0,00	0,00
STM (euro/n)		20.000,00	20.000,00

6. TABELLA DI VALUTAZIONE

Prezzo e caratteristica	U.M.	Comparabili	
		Unità A	Unità B
Prezzo totale	euro	162.000,00	130.000,00
Data	mesi	0,00	0,00
Superficie principale	mq	0,00	0,00
Soffitta	mq	0,00	0,00
Cantina	mq	-2.498,40	1.249,20
Terrazze	mq	0,00	0,00
Autorimessa	mq	-2.082,00	14.573,99
Area scoperta	mq	0,00	0,00
Livello di piano	n	-8.100,00	13.000,00
Servizio igienico	n	0,00	0,00
Stato di manutenzione	n	0,00	0,00
VALORI CORRETTI	euro	149.319,60	158.823,19

7. SINTESI DI STIMA

Valore atteso dei prezzi corretti (euro)	Subject	154.071,40 €
--	---------	---------------------



N=32900

E=34000

Comune: (UD) LIGNANO SABBIAORO
 Foglio: 59
 Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metProtocollo pratica T231866/2022
 15-Set-2022 14:53:22

1 Particella: 102

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 215



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
15

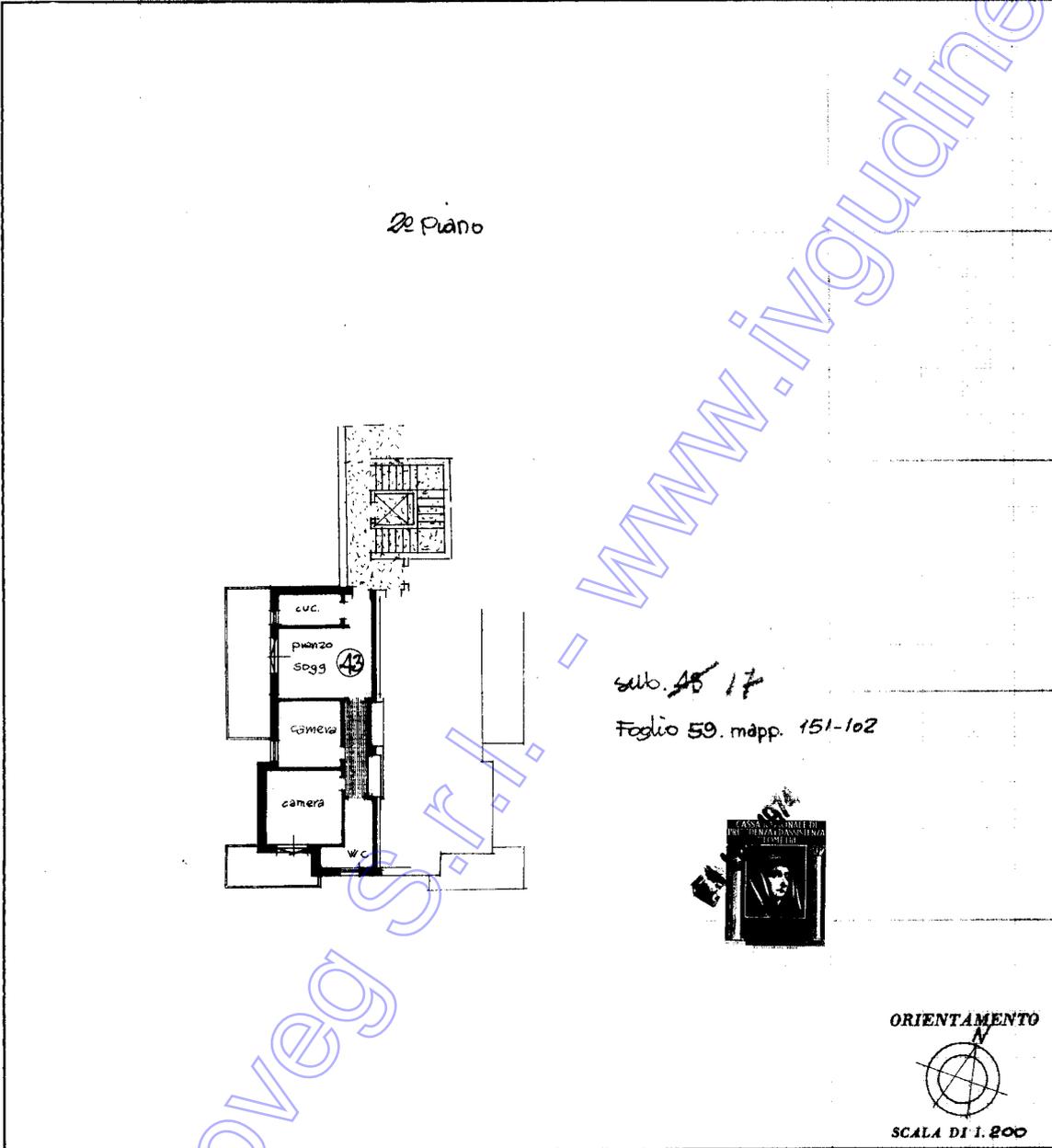
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Lignano Sabbiadoro Via Corso delle Marioni

Ditta *** DATO OSCURATO***

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Udine



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

71274

59/102/17

Compilata dal Geom. Gian Franco Sette
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei geometri
della Provincia di Udine

DATA

Firma:

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 218



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
15

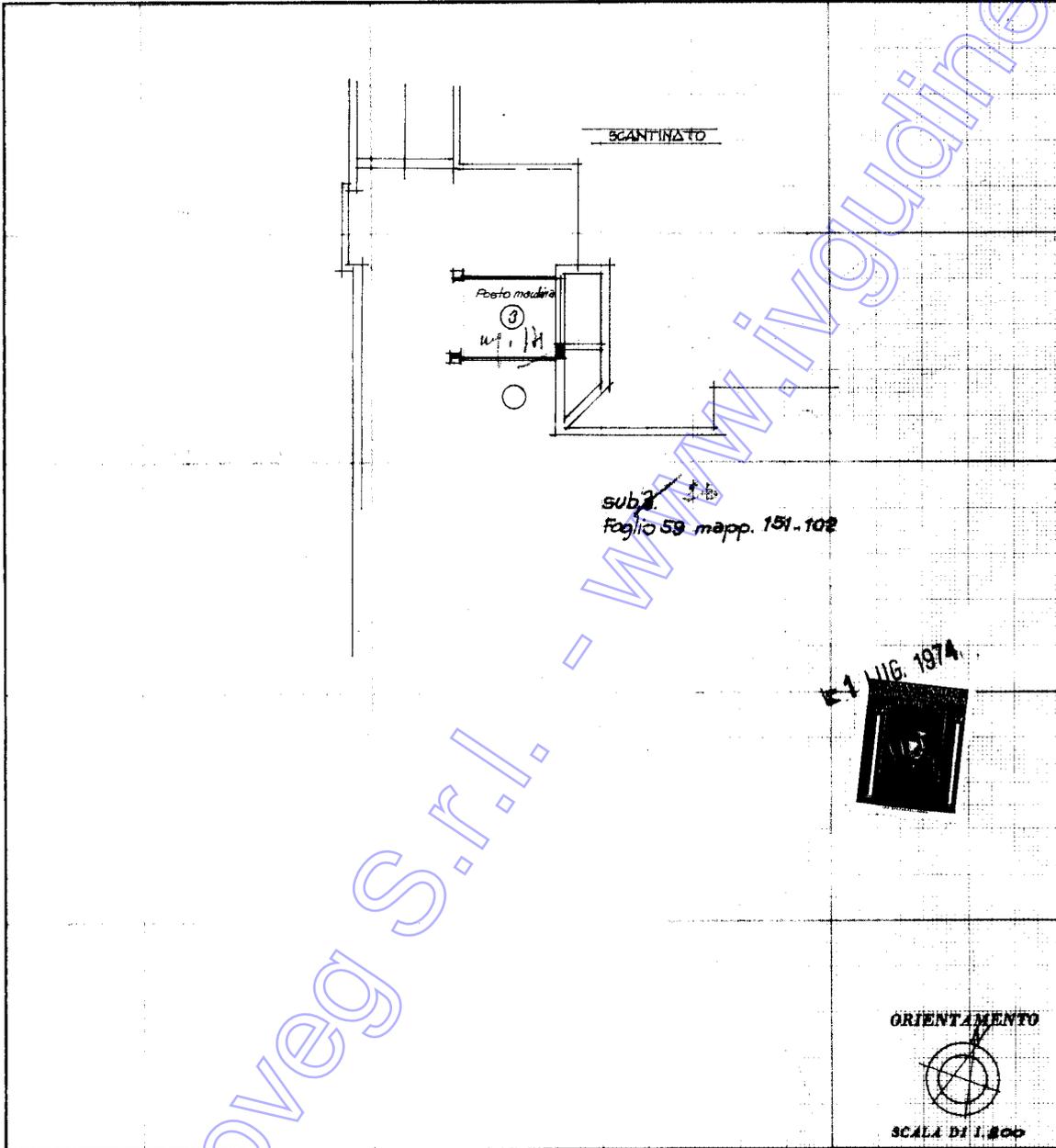
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1930, N. 632)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Lignano Sabbiadoro Via Corso delle Nazioni

Ditta *** DATO OSCURATO***

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Udine



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

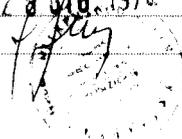
DATA	1116 1974	
PROT. N°	673/74	59/102/26

Compilata dal Geom. Gianfranco Sette
(Titolo, nome, cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei geometri
della Provincia di Udine

DATA 28 GIU. 1974

Firma:



ISTITUTO POUERNAICO DELLO STATO

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 215



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
15

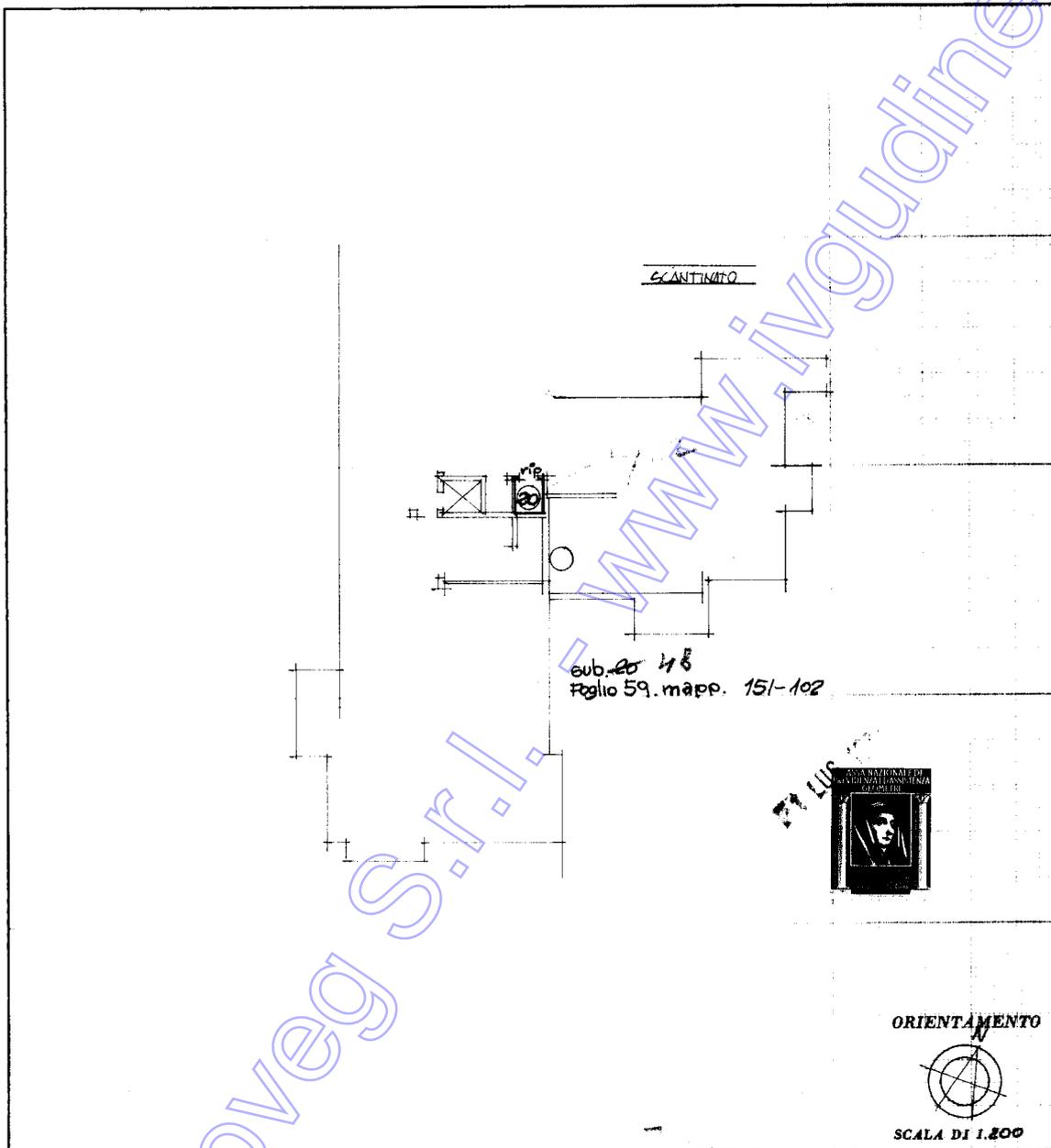
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Lignano Sabbiadoro Via Corso delle Nazioni

Ditta *** **DATO OSCURATO** ***

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Udine



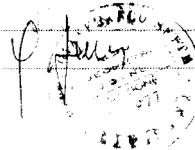
SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N°	
1 LUG 1974 689/74	59/102/48

Compilata dal Geom. Gianfranco Sette
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei geometri
della Provincia di Udine

DATA

Firma:



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

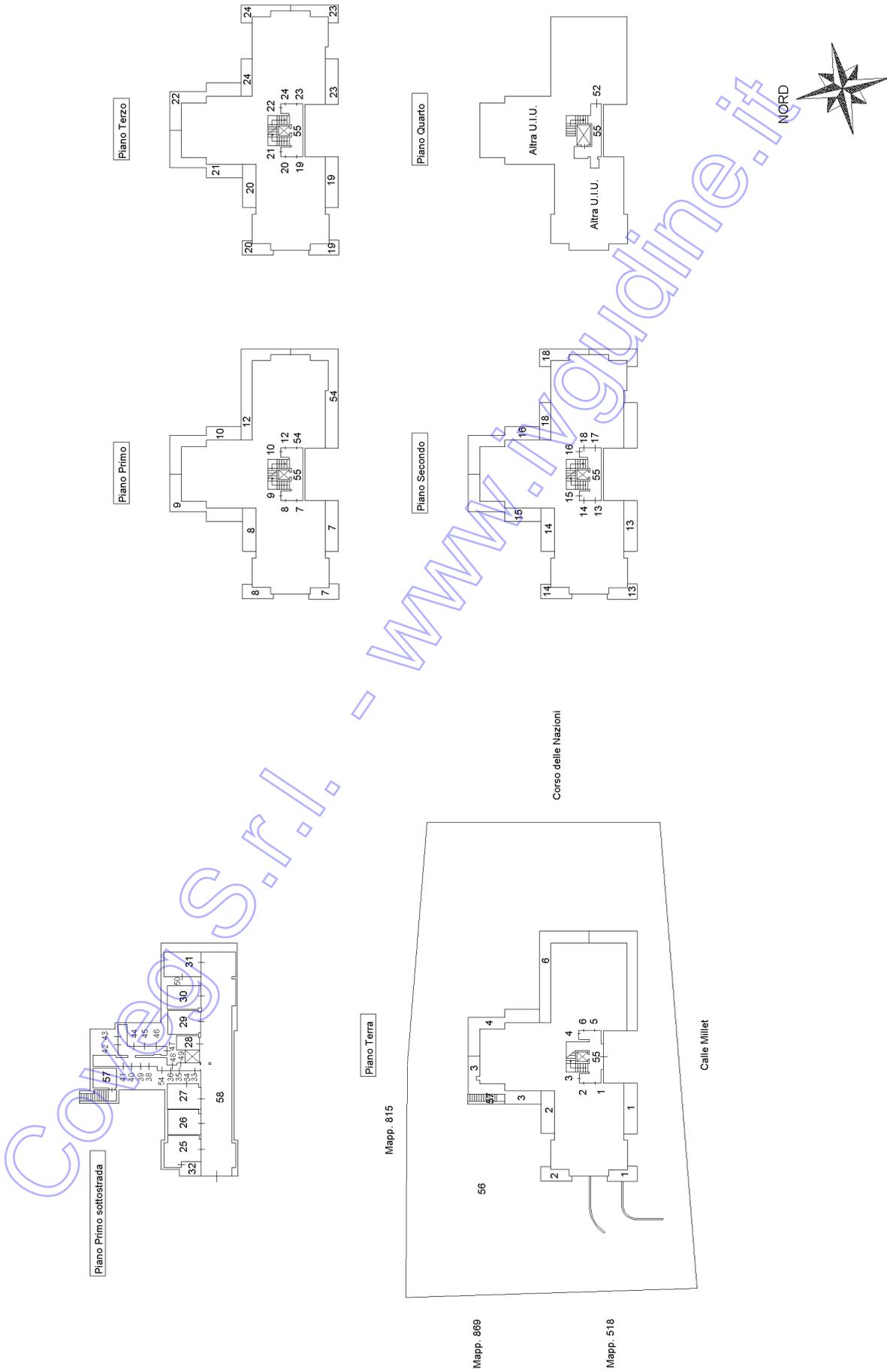
Comune LIGNANO SABBIAADORO	Sezione	Foglio 59	Particella 102	Tipo mappale	del:
-------------------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	calle millet	2	T			ABITAZIONE
2	calle millet	2	T			ABITAZIONE
3	calle millet	2	T			ABITAZIONE
4	calle millet	2	T			ABITAZIONE
5	calle millet	2	T			ABITAZIONE
6	calle millet	2	T			ABITAZIONE
7	calle millet	2	1			ABITAZIONE
8	calle millet	2	1			ABITAZIONE
9	calle millet	2	1			ABITAZIONE
10	calle millet	2	1			ABITAZIONE
11	calle millet					SOPPRESSO
12	calle millet	2	1			ABITAZIONE
13	calle millet	2	2			ABITAZIONE
14	calle millet	2	2			ABITAZIONE
15	calle millet	2	2			ABITAZIONE
16	calle millet	2	2			ABITAZIONE
17	calle millet	2	2			ABITAZIONE
18	calle millet	2	2			ABITAZIONE
19	calle millet	2	3			ABITAZIONE
20	calle millet	2	3			ABITAZIONE
21	calle millet	2	3			ABITAZIONE
22	calle millet	2	3			ABITAZIONE
23	calle millet	2	3			ABITAZIONE
24	calle millet	2	3			ABITAZIONE
25	calle millet	2	S1			POSTO AUTO COPERTO
26	calle millet	2	S1			POSTO AUTO COPERTO
27	calle millet	2	S1			POSTO AUTO COPERTO
28	calle millet	2	S1			POSTO AUTO COPERTO
29	calle millet	2	S1			POSTO AUTO COPERTO
30	calle millet	2	S1			POSTO AUTO COPERTO
31	calle millet	2	S1			POSTO AUTO COPERTO
32	calle millet	2	S1			RIPOSTIGLIO
33	calle millet	2	S1			RIPOSTIGLIO
34	calle millet	2	S1			RIPOSTIGLIO
35	calle millet	2	S1			RIPOSTIGLIO

36	calle millet	2	S1			RIPOSTIGLIO
37	calle millet					SOPPRESSO
38	calle millet	2	S1			RIPOSTIGLIO
39	calle millet	2	S1			RIPOSTIGLIO
40	calle millet	2	S1			RIPOSTIGLIO
41	calle millet	2	S1			RIPOSTIGLIO
42	calle millet	2	S1			RIPOSTIGLIO
43	calle millet	2	S1			RIPOSTIGLIO
44	calle millet	2	S1			RIPOSTIGLIO
45	calle millet	2	S1			RIPOSTIGLIO
46	calle millet	2	S1			RIPOSTIGLIO
47	calle millet	2	S1			RIPOSTIGLIO
48	calle millet	2	S1			RIPOSTIGLIO
49	calle millet	2	S1			RIPOSTIGLIO
50	calle millet	2	S1			RIPOSTIGLIO
51	calle millet	2	4			ABITAZIONE
52	calle millet	2	4			ABITAZIONE
53	calle millet	2	4			ABITAZIONE
54	calle millet	2	S1-1			ABITAZIONE
55	calle millet	2	T-1 - 2-3 - 4			VANO SCALE E ASCENSORE - BENE COMUNE NON CENSIBILE A TUTTI I SUB. DEL CONDOMINIO
56	calle millet	2	T			GIARDINO E SPAZIO DI MANOVRA AUTO - BENE COMUNE NON CENSIBILE A TUTTI I SUB. DEL CONDOMINIO
57	calle millet	2	T-S1			CT - BENE COMUNE NON CENSIBILE A TUTTI I SUB. DEL CONDOMINIO
58	calle millet	2	S1			SPAZIO DI MANOVRA AUTO E CORRIDOIO - BENE COMUNE NON CENSIBILE A TUTTI I SUB. DEL CONDOMINIO

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Udine

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: De Lotto Massimo	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Udine	N. 02756
Comune di Lignano Sabbiadoro	Sezione: Foglio: 59	Particella: 102	15/04/2019	del
Dimostrazione grafica dei subalberi		Tipo Mappale n.	Scala 1 : 500	



Ultima planimetria in atti

La divisione interna tra unità, ubicazione e dimensione delle stesse sono stati desunte dalle precedenti pratiche già depositate ed approvate



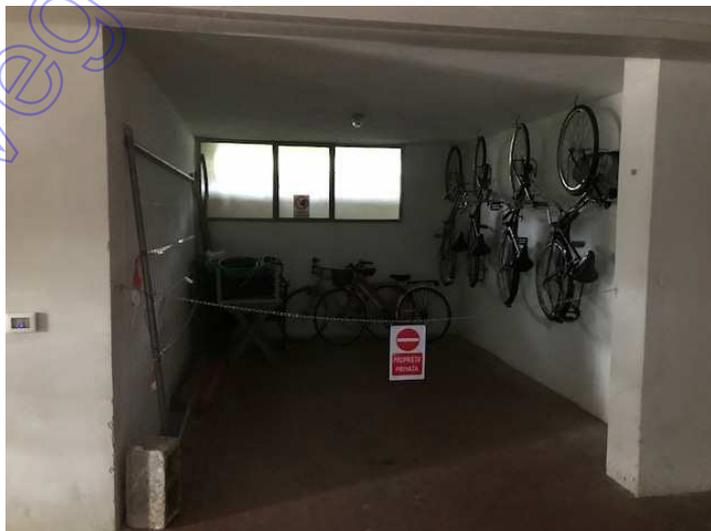




Coveg S.r.l.



Garage



Cantina



Coveg S.r.l. - www.ivguadine.it