

PER. IND. PAOLO QUERINI

Progettazione e servizi tecnici
Via San Vigilio nr.22/c
33025 OVARO (UD)
Italia

Tel. 0433-67375
Cellulare 3401609684
e-mail querini@ovaroservizi.it
www.ovaroservizi.it

PARERE ESTIMATIVO

La presente relazione è redatta dal sottoscritto **Per. Ind. edile PAOLO QUERINI**, con studio in Ovaro (UD), Via San Vigilio n.22 iscritto all' Albo Professionale dei Periti Industriali della Provincia di Udine con il numero 2300, su incarico del proprietario degli immobili.

Identificazione catastale degli immobili:

Il complesso immobiliare oggetto della presente stima si trova in Comune amministrativo di Ovaro in località Chialina e consta di un'abitazione unifamiliare di antica origine, dall' annesso deposito e dagli antistanti cortile ed orto. Il tutto censito nel N.C.E.U. Al **Foglio 29** con i **mappali 208 Sub/1** categoria A/3 classe 2' di vani 6,5 con rendita pari ad euro 245,39, **mappali 208 Sub/2** categoria C/6 classe 1' di mq. 85 con rendita pari ad euro 114,14, **237** seminativo classe 1' di are 1 e centiare 27 con RD 0,43 ed RA 0,33, **699** seminativo classe 1' di centiare 13 con RD 0,04 ed RA 0,03.

Descrizione sommaria del cespite:

La casa di antica origine mantiene buona parte delle finiture e rivestimenti dell' epoca di costruzione ed è priva di impianto di riscaldamento (i locali sono riscaldati da singole stufe o cucine economiche funzionanti a legna).

In base ai valori di mercato relativi ad unità immobiliari con caratteristiche e stato di conservazione analoghi a quello del bene oggetto della presente relazione, considerato che l' immobile si trova all' interno di un piccolo nucleo a destinazione esclusivamente residenziale distante circa un chilometro dal capoluogo e privo di negozi, si ritiene plausibile una valutazione di 60.000 euro per gli immobili sopra identificati.

In base alle tabelle vigenti, l' usufrutto in funzione dell' età dell' intestataria corrisponde

al 45% del valore della piena proprietà. Nel nostro caso, trattandosi dell' usufrutto detenuto sulla quota di $\frac{1}{2}$ il valore risultante sarà di euro 13.950 che si arrotondano ad **€ 13.500 (diconsi euro tredicimilacinquecento/00).**

In fede:



Ovaro, 15 febbraio 2019