



dott. ing. Luigi De Poi
studio ingegneria civile

Piazza Duca d'Aosta n° 2
31015 CONEGLIANO (TV)
tel fax 0438.35514

C.F. DPE LGU 42B26 L856Z
P. Iva 00521540260
email: ingegnerluigidepoi@virgilio.it

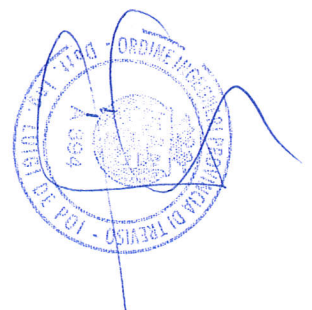
Committente : CANTINA Di CONEGLIANO e VITTORIO VENETO S.A.C.
via del Campardo n° 3, San Giacomo di Veglia (Vittorio Veneto)

BENI DI PERIZIA : Comune di V. Veneto F. 81 mapp.le 714 in via Boite.
Comune di V. Veneto F. 81 mapp.le 983,968,998,1471,1474,1632 in via Boite.
Comune di V. Veneto F. 81 mapp.le 962, 276 in via del Campardo.

PERIZIA DI STIMA: VALORI DEI TERRENI

Conegliano 14 giugno 2018

il perito
dott. ing. luigi de poi



1) Valore del terreno censito al Catasto Terreni: Comune di V.Veneto F. 81 mapp.le 983; ubicato in via Boite.

-Atto Notarile: Notaio Alberto Sartorio rep. 52346 Fasc. n° 29040, registrato a conegliano il 27 dic. 2017 n°729 serie 1T.

-Valore compravendita: € 540.000,00

-Descrizione sommaria: il bene compravenduto è costituito da un fabbricato avente una volumetria di circa mc. 630 di abitazione e di circa mc.240 di garage e cantine.

-Stima del terreno:

Il P.R.G. del Comune classifica il terreno in zona C1.3 con ief=(indice edif. fondiaria) =1,4 mc./mq.

Il valore del terreno viene individuato in funzione dei metricubi di edificio consentito e con l'applicazione dei valori di mercato di terreni edificabili ed ubicati in zone simili. Il terreno risulta già dotato di accesso e dei collegamenti dei servizi quali elettrico, metano, acquedotto, telefono.

Superficie terreno mq. 600,00; mc. di edificio consentito= $600 \times 1,4 = 840$ mc.

Valore unitario dedotto da compravendite di beni simili= 140 €/mc.

Valore del terreno oggetto di stima= $840,00 \text{ mc} \times 140 \text{ €/mc} = 117.600,00 \text{ €}$ arrotondato **a 118.000,00 €** (centodiciottomila euro)

2) Valore dei terreno censiti al Catasto Terreni: Comune di V. Veneto F. 81 mapp.li 983, 968, 998, 1471, 1474, 1632 in via Boite.

-Atto Notarile: Notaio Alberta Pianca rep. 25827 Raccolta. n° 6879, registrato a vittorio veneto il 13/10/2008. n°2397 serie 1T.

-Valore compravendita: per il mapp.le 983 (edificato) € 713.000,00: per i rimanenti mappali (non edificati) € 287.000,00.

-Stima dei terreni.

a) per il mappale 983 edificato: Il P.R.G. del Comune classifica il terreno in zona C1.3 con ief=(indice edif. fondiaria) =1,4 mc./mq.

Descrizione sommaria: il bene compravenduto edificato è costituito da un fabbricato avente una volumetria di circa mc. 1071 di abitazione, di circa mc.81 di interrato e di mc. 170 di porticato.

Il valore del terreno viene individuato in funzione dei metricubi di edificio consentito e con l'applicazione dei valori di mercato di terreni edificabili ed ubicati in zone simili. Il terreno risulta già dotato di accesso e dei collegamenti dei servizi quali elettrico, metano, acquedotto, telefono.

Superficie terreno mq. 785,00; mc. di edificio consentito= $785 \times 1,4 = 1099$ mc.

Valore unitario dedotto da compravendite di beni simili= 140 €/mc.

Valore del terreno oggetto di stima= $1099,00 \text{ mc} \times 140 \text{ €/mc} = 153.860,00 \text{ €}$ arrotondato **a 154.000,00 €** (centocinquantomila euro)

b) per i mappali non edificati n° 968 e 998 : Il P.R.G. del Comune classifica il terreno in zona C1.3 con ief=(indice edif. fondiaria) =1,4 mc./mq.

Il valore del terreno viene individuato in funzione dei metricubi di edificio consentito e con l'applicazione dei valori di mercato di terreni edificabili ed ubicati in zone simili. Il terreno risulta già dotato di accesso e dei collegamenti dei servizi pero senza gli allacciamenti.

Superficie terreno mq. $(350+710)=1060$; mc. di edificio consentito= $1060 \times 1,4 = 1484$ mc.

Valore unitario dedotto da compravendite di beni simili= 140 €/mc.

Valore del terreno oggetto di stima= $1484,00 \text{ mc} \times 140 \text{ €/mc} = 207.760,00 \text{ €}$ arrotondato **a 210-0000,00 €** (duecentodiecimila euro)

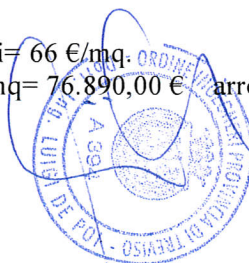
c) per i mappali non edificati n° 1471, 1474 e 1632: Il P.R.G. del Comune classifica il terreno in zona D2 (zone produttive artigianali e industriali ... da dismettere e di completamento); i mappali sono inclusi nel I Comparto 20b1.

Il valore del terreno viene individuato in funzione dei metriquadri di superficie fondiaria e con l'applicazione dei valori di mercato di terreni con la stessa destinazione urbanistica ed ubicati in zone simili.

Superficie terreno mq. $(416+621+128)=1165,00$ mq.;

Valore unitario dedotto da compravendite di beni simili= 66 €/mq.

Valore del terreno oggetto di stima= $1165,00 \text{ mc} \times 66 \text{ €/mq} = 76.890,00 \text{ €}$ arrotondato **a 77-000,00 €**



(settantasettemila euro)

3 Valore del terreno censito al Catasto Terreni: Comune di V.Veneto F. 81 mapp.li 962 e 276; ubicato in via del Campardo.

-Atto Notarile: Notaio Alberta Pianca rep. 28295 Raccolta. n° 8342, registrato a Vittorio Veneto il 28 dic. 2011 n°2573 serie 1T.

-Valore compravendita: € 155.000,00

-Descrizione sommaria: il bene compravenduto è costituito da un fabbricato avente una volumetria di circa mc. 667 di abitazione.

-Stima del terreno:

Il P.R.G. del Comune classifica il terreno in zona C1.3 con $ief = (\text{indice edif. fondiaria}) = 1,4 \text{ mc./mq.}$

Descrizione sommaria: il bene compravenduto edificato è costituito da un fabbricato avente una volumetria di circa mc. 667 di abitazione; il fabbricato versa in condizioni precarie.

Il valore del terreno viene individuato in funzione dei metricubi di edificio consentito e con l'applicazione dei valori di mercato di terreni edificabili ed ubicati in zone simili. Il terreno risulta già dotato di accesso e dei collegamenti dei servizi quali elettrico, metano, acquedotto, telefono.

Superficie terreno $mq.(465+422)=mq.887$; mc. di edificio consentito $= 887 \times 1,4 = 1241,80 \text{ mc.}$

Valore unitario dedotto da compravendite di beni simili $= 140 \text{ €/mc.}$

Valore del terreno oggetto di stima $= 1241,80 \text{ mc} \times 140 \text{ €/mc} = 173.852,00 \text{ €}$ arrotondato **174.000,00 €** (centosettantaquattromila euro)

Conegliano 14 giugno 2018

il perito
dott. ing. Luigi de Poi



