



geom. MARIO ARMELLINI

STUDIO TECNICO

RELAZIONE DI STIMA

**BENI IMMOBILI SITUATI NEL COMUNE DI
FAEDIS**

COMMITTENTE: ASUFC

AZIENDA SANITARIA UNIVERSITARIA FRIULI CENTRALE

RELAZIONE DI STIMA IMMOBILI IN COMUNE DI FAEDIS

estesa dal sottoscritto geometra Mario Armellini, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Udine e a quello dei C.T.U. del Tribunale di Udine, per gradito incarico ricevuto dall'Azienda Sanitaria Universitaria Friuli Centrale relativa a beni immobili in proprietà situati in Comune di Faedis.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE

La sostanza immobiliare oggetto della presente relazione di stima è dislocata in Comune di Faedis. L'immobile in questione risulta così identificato presso l'Agenzia delle Entrate di Udine:

Catasto Terreni in Comune di FAEDIS

Sezione A fg.45 n.62, bosco ceduo, classe 1, mq 49.060, reddito dominicale € 50,67, reddito agrario € 12,67

La particella confina a nord con la particelle 47, a ovest con le particelle 61-60-63-89, a est con il foglio 26 del Comune di Torreano particelle 694-362-103-104-112. L'unità immobiliare figura correttamente intestata al Catasto all'Azienda Sanitaria Universitaria Friuli Centrale ASU FC con sede in Udine, essendo pervenuta all'Azienda Ospedaliera per decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 6225 rep. del 12.12.1995.

Ai fini di una possibile alienazione del bene, nell'ottica di un possibile diritto di prelazione agraria, si elencano i proprietari delle particelle confinanti:

Comune di Faedis foglio 45

- particella 47: Taverna Licia n. S.Giorgio di Nogaro 03.10.1929;
- particella 61: Fadon Carla n. Belgio 02.09.1951;
- particella 60: Visentin Andrea n. Udine 15.04.1955, Giorgiutti Michele n. Udine 23.06.1975, Giorgiutti Andrea n. Udine 23.05.1968, Roiatti Daniela n. Povoletto 20.04.1955;
- particelle 63-89: Pontarini Guido n. Udine 31.10.1954;

Comune di Torreano foglio 26

- particella 694: Castellano Luigino n. Francia 22.02.1959, Michelin Angela n. Varmo 03.03.1933;
- particelle 362-104: Castellano Luigino n. Francia 22.02.1959;
- particella 103: Benati Antonino n. Torreano 22.06.1949, Benati Ezia n. Torreano 12.03.1960, Benati Graziella n. Torreano 13.06.1955, Benati Renato n. Cividale del friuli 25.07.1966;

DESCRIZIONE SOMMARIA DEI BENI

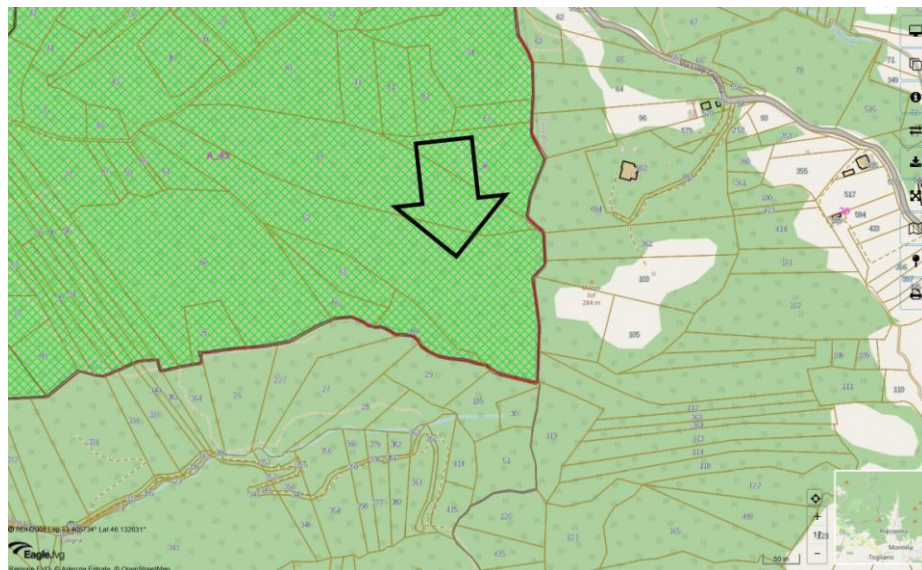
An aerial satellite view of a rural landscape in Italy. The terrain is a patchwork of green fields and dark forested areas. Several towns and villages are visible, including Fontanarossa, Pro Loco Campeggio, and Montina. Numerous labels identify specific locations such as 'Agriturismo Luva e le Stelle', 'Goldetti/Soffumberg Italianische Weine &...', 'Fontanarossa Agriturismo', 'Match Ball di Basso Denis', 'Salumificio Vidi', 'Basse Fornace', 'Azienda Agricola Valchiaro', 'Frasca d'Arsterna', 'cantina JACUSS di Iacuzzi Sandro e c.', 'ETHON S.r.l.', 'Macelleria Saumenia Macorig SNC DI', and 'Località Sotto Zucco'. A large white arrow points downwards towards the center-right of the map, highlighting the area around Fontanarossa. Roads are marked with numbers like SP108, SP109, SP110, SP111, SP112, SP113, SP114, and SP115. The Google logo is at the bottom center.

FORMALITA' VINCOLI E ONERI

2

REGOLARITA' EDILIZIA E URBANISTICA

In base al Piano Regolatore Generale attualmente in vigore nel Comune la destinazione urbanistica della particella è zona E2 degli ambiti boschivi.



piano regolatore generale comunale

CRITERI DI VALUTAZIONE

Non essendo materialmente possibile effettuare una misurazione sul posto, tra l'altro non essendo richiesta dalla committenza, per il conteggio della superficie commerciale verrà utilizzata la sua superficie catastale.

- bosco ceduo mq 49.060,00 x 1/1 = mq 49.060,00
SUPERFICIE COMMERCIALE TOTALE arrotondata mq 49.060,00

VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

La valutazione viene eseguita con il metodo della comparazione in base alle valutazioni correnti nella zona di pertinenza per beni simili a quello in esame nonché tenendo conto dell'esperienza personale, della particolare fase del mercato immobiliare e di tutto ciò che possa aumentare o diminuire il valore come posizione, esposizione, eventuali servitù attive e/o passive, destinazione urbanistica e ogni altra cosa possa concorrere alla formazione di un giusto valore dell'unità immobiliare sopra descritta. Non avendo rintracciato alcuna vendita simile o annunci di vendita si fa riferimento ai valori agricoli medi editi dall'agenzia delle entrate e a valutazioni personali già effettuate in passato per beni simili.

Tutto ciò premesso si ritiene di poter indicativamente e unitariamente

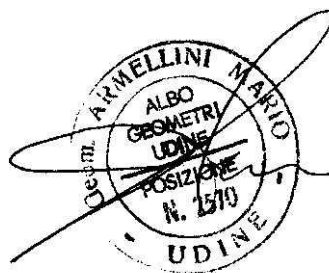
valutare l'immobile in questione con la cifra di €/mq 0,50. Effettuato il relativo calcolo si ottiene pertanto per l'immobile in oggetto il seguente più probabile valore di mercato arrotondato, da ritenersi comunque valutato a corpo e non a misura:

€ 24.000,00
(Euro ventiquattromila/00)

Un tanto come richiesto a espletamento dell'incarico ricevuto.

Udine, 21 febbraio 2022

Geom. Mario Armellini



TRIBUNALE DI UDINE

VERBALE DI GIURAMENTO DI PERIZIA STRAGIUDIZIALE

L'anno 2022 addì giorno ventuno del mese di febbraio, avanti al sottoscritto Funzionario Giudiziario del TRIBUNALE DI UDINE è comparso il geometra Mario Armellini nato a Udine il 10.12.1964 residente a Udine in viale Venezia n.272 identificato con carta d'identità n. AX1997537 rilasciata dal Comune di Udine in data 04.05.2016 codice fiscale RML MRA 64T10 L483K, il quale chiede di asseverare l'unità perizia redatta per conto dell'Azienda Sanitaria Universitaria Friuli Centrale ASU FC con sede in Udine. =====

Il Funzionario Giudiziario invita il geometra al giuramento di rito: "GIURO DI AVER BENE E FEDELMENTE ADEMPIUTO ALLE FUNZIONI AFFIDATEMI AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE LA VERITA'". =====

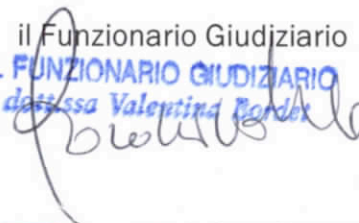
il Geometra



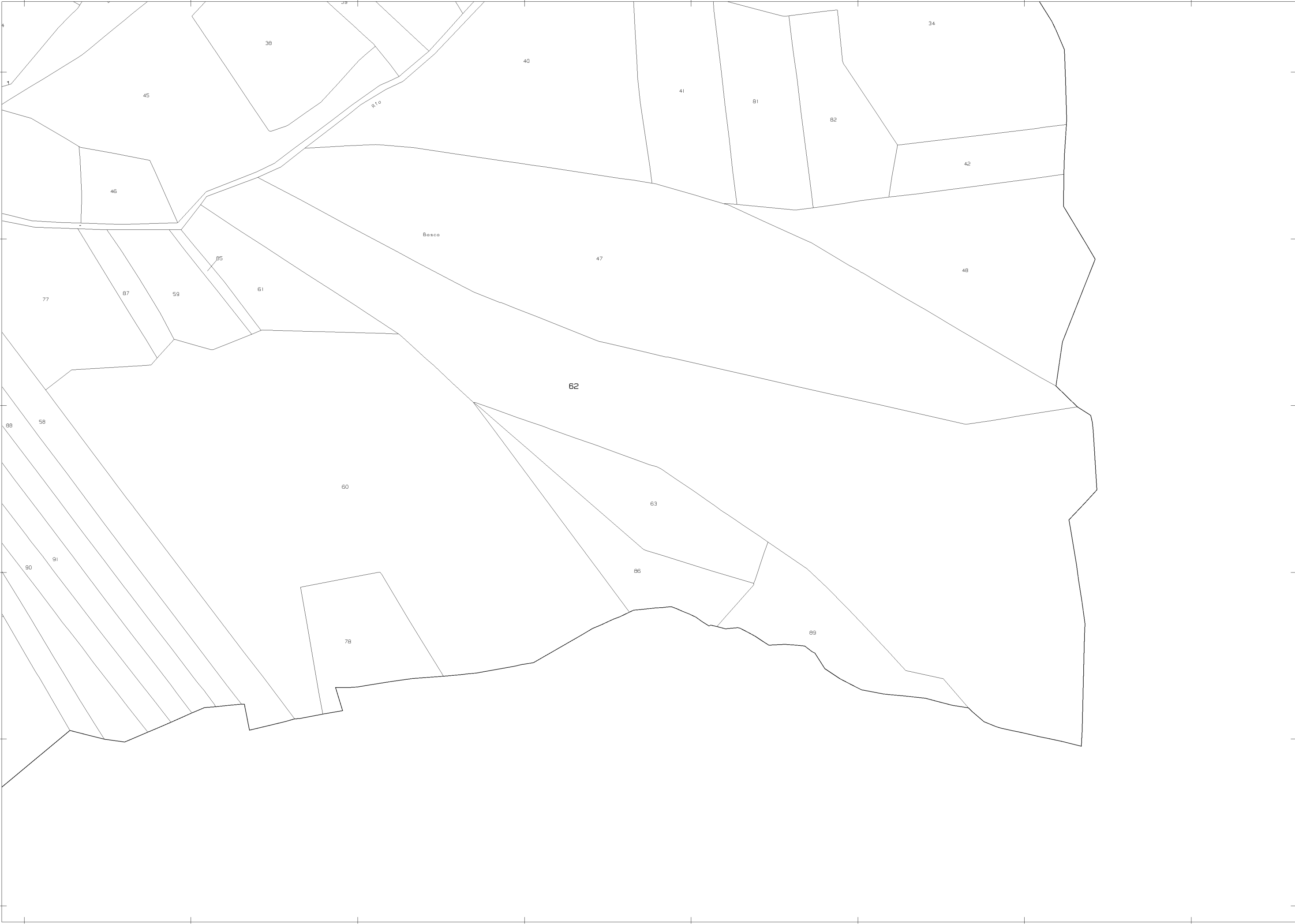
il Funzionario Giudiziario

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO

dott.ssa Valentina Borden



Allegati: mappa catastale



11-Jan-2022 10:59:3
Protocollo pratica T99049/2022
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri
Comune: (UD) FAEDIS/A
Foglio: 45