



COMUNE DI BELLUNO
Piazza Duomo, 1 - 32100 Belluno
C.F. 00132550252 - P.IVA 00132550252



AMBITO TECNICO AREA PATRIMONIO E DEMANIO

Via Mezzaterra, 45 – patrimonio@comune.belluno.it
tel. 0437/913471 – fax 0437/913414
PEC: belluno.bl@cert.ip-veneto.net

Belluno, 10 maggio 2018

STIMA FABBRICATO EX SARTORI

Oggetto: proprietà ex Sartori in Via de le Sort, 76/b (frazione di *Sargnano*).

Con delibera di Giunta n.1049 del 10/08/1979 venne stabilito di acquisire dalle sorelle Curci Cecilia e Teresa la proprietà denominata "ex Sartori", costituita da una casa padronale (negli ultimi anni del suo utilizzo trasformata in clinica privata), un fabbricato rurale con stalla e soprastante fienile ed un vasto compendio agricolo che circonda il fabbricato e si estende fin quasi a metà delle pendici del monte Serva. L'acquisto era finalizzato all'istituendo Istituto Professionale di Stato per l'Agricoltura e le Foreste e si è concretizzato con la stipula dell'atto rep. 5497 del 12/10/1984.

Purtroppo l'ipotesi di trasformazione non ha avuto seguito e gli immobili, di fatto, non sono mai stati utilizzati, per cui all'attualità versano in stato di completo abbandono e degrado.

Il fabbricato che si va a stimare è costituito attualmente da una porzione rurale, sviluppata su due piani, della superficie lorda di mq 673 e da una porzione abitativa, su tre piani, della superficie lorda di mq 457. Il complesso di edifici è circondato da un ampio scoperto.

Nel dettaglio abbiamo i seguenti dati:

porzione abitativa	Foglio 31 mappale 45 sub. 1 cat. A/3
	sup. lorda mq 457 - volume mc 1.266,20
porzione rurale	Foglio 31 mappale 45 sub. 2 cat. F/2 (unità collabenti)
	sup. lorda mq 673 - volume mc 2.225,40
area scoperta	Foglio 31 mappale 45 - sup. mq 4.967
	ingombro fabbricato - sup. mq 510
	totale scoperto - mq 4.457

RIEPILOGO

- 1) Superficie lorda fabbricato: mq 457 + mq 673 = **mq 1.130**
- 2) Superficie area scoperta: **mq 4.457**

Destinazione di P.R.G.: ZTO E2 e in piccola parte E1 (zona agricola).

Provenienza: atto a rogiti Segretario Generale del Comune di Belluno, rep. 5497 del 12/10/1984.



COMUNE DI BELLUNO
Piazza Duomo, 1 - 32100 Belluno
C.F. 00132550252 - P.IVA 00132550252



RIEPILOGO DATI CATASTALI

Intestatario: Comune di Belluno con sede in Belluno c.f. 00132550252 proprietà per 1000/1000

Comune di Belluno - Catasto Terreni

Foglio **31** mapp. **45** qualità **Ente Urbano** sup. mq **4967**

Comune di Belluno - Catasto Fabbricati

F. **31** m. **45** sub. **1** cat. **A/3** cl. **2** vc **16,5** RC € **1022,58** Via Sargnano n. 7 - piano T-1-2

F. **31** m. **45** sub. **2** cat. **F/2** (unità collabenti) Via de le Sort snc - piano T-1

F. **31** m. **45** sub. **3** (bene comune non censibile - corte) Via de le Sort snc - piano T

VALUTAZIONE

Per la stima dell'immobile, visto lo stato attuale di conservazione e la necessità di una completa ristrutturazione per un suo riutilizzo, si sono prese in esame le quotazioni del mercato immobiliare a Belluno, con particolare riguardo per quelle che si riferiscono a fabbricati da ristrutturare. Alla luce di questi dati si ritiene di assumere un valore unitario di €/mq 300,00 per l'edificio nel suo complesso e di €/mq 2,00 per il terreno di pertinenza.

Questo porta ad un valore per il fabbricato di:

$$\text{mq } 1.130 \times \text{€/mq } 300,00 = \text{€ } 339.000,00$$

Mentre per l'area di pertinenza abbiamo:

$$\text{mq } 4.457 \times \text{€/mq } 2,00 = \text{€ } 8.914,00$$

Il più probabile valore di stima dell'edificio "ex Sartori" con la relativa area di pertinenza risulta:

$$\text{€ } 339.000,00 + \text{€ } 8.914,00 = \text{€ } 347.914,00 \text{ arrotondato a } \text{€ } \mathbf{348.000,00}$$



Il Tecnico Comunale
geom. *Stefano Reolon*

Stefano Reolon
tel. 0437/913448 – sreolon@comune.belluno.it
Via Mezzaterra, 45 - 32100 Belluno

SR/sr