

	AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE	
	DELLA PROVINCIA DI TREVISO	
	<u>Relazione di stima</u>	
	di 1 alloggio e relative pertinenze, appartenenti al patrimonio disponibile di	
	proprietà dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia	
	di Treviso.	
	La sottoscritta arch. FRANCESCA PILEIO, responsabile dell'Ufficio Patrimo-	
	nio dell'A.T.E.R. della Provincia di Treviso, su incarico dell'Azienda stessa, in	
	base al rilievo effettuato, alle informazioni assunte ed alla specifica conoscenza	
	che ha dei beni in oggetto, ha redatto la seguente relazione di stima.	
	OGGETTO DELLA STIMA	
	Lo scopo della presente stima è la determinazione del più probabile valore di	
	mercato, alla data attuale, dell'immobile sotto descritto, in proprietà	
	dell'Azienda, sito nel comune di CONEGLIANO in previsione della sua alie-	
	nazione (punto 6 art. 48. LR 39-2017).	
	E' stato eseguito apposito sopralluogo per effettuare gli accertamenti tecnici di	
	rito, per rilevare lo stato di fatto e le caratteristiche intrinseche ed estrinseche	
	dei beni oggetto di stima; sono state inoltre svolte opportune indagini di mer-	
	cato per definire gli aspetti economico-estimativi da prendere a riferimento.	
	La superficie commerciale è calcolata seguendo le indicazioni del "Manuale	
	Banca dati quotazioni OMI" pubblicato sul sito dell'Agenzia delle Entrate.	

	1) CONEGLIANO via Bixio, 3 (cod. alloggio 7021 0121 0202 - 16999)	
	Appartamento trilocale posto al primo piano con corte pertinenziale, di una	
	pag. 1	

palazzina isolata di due piani f.t., con unico vano scala comune senza ascensore
per un totale di 4 alloggi, costruito nel 1942.

Il lotto in cui insiste l'immobile si trova a 1.1 km da piazza G.B. Cima, centro storico di Conegliano, in un tranquillo quartiere residenziale non troppo distante da servizi primari,

Individuazione catastale

CEU: Conegliano sez. E fg. 6°

mn 465 sub 4 categoria A/4 cl. 4 cons. 4 v.u. rend. 227.24

CT: fg 34 mn 1522 qualità corte ha 0.01.16 - partita 2;

parti comuni: (elaborato planimetrico assente)

mn 1521 sub 1 B.C.N.C. a tutti i sub del mn 465 (area scoperta di mq 42).

Le planimetrie catastali sono conformi allo stato di fatto.

Intestazione della proprietà e provenienza

Atto di Compravendita Rep. 7377 del 14.10.1939 del notaio Roberto Galanti,
registrato a Treviso il 02.11.1939 al n. 644 vol. 143 col quale la Fondazione per
l'insegnamento Enologico e Agrario vende all' Istituto Fascista Autonomo per
le Case Popolari della Provincia di Treviso l'appezzamento di terreno censito
al CT sez. E fg. VI mn 142b di ha 0.51.80.

Atto di Compravendita Rep. 6434 del 26.07.1938 del notaio Roberto Galanti,
registrato a Treviso il 01.08.1938 al n. 144 vol. 139 col quale la Sig.ra Dalla
Balla Elena vende all' Istituto Fascista Autonomo per le Case Popolari della
Provincia di Treviso l'appezzamento di terreno censito al CT sez. E fg. VI mn
16, 93, 94, 173 per un totale di ha 1.87.56.

Con la legge regionale 9 marzo 1995, n. 10 gli I.A.C.P. vengono trasformati in
A.T.E.R.

- | | |
|---|--|
| - | il progetto “dei lavori per il ripristino di tre case Popolari di Conegliano di- |
| | strutte dalla guerra nel Gruppo di case popolari di Conegliano – località San |
| | Giuseppe...” del 12.03.1946 redatto dall’Ing. Achille Signori per lo I.A.C.P. |
| | della Provincia di Treviso e autorizzato dal Min. LL.PP. – Magistrato alle |
| | Acque con decreto Presidenziale n. 3235/I del 24.04.1946. |

L'immobile è oggetto dell'Attestazione dello stato legittimo del maggio 2026
a firma dell'arch. Francesca Pileio che assevera la regolarità urbanistico-edilizia.

Descrizione del bene

L'immobile, costruito in modo tradizionale con finiture di edilizia popolare
classiche dell'epoca fascista, versa in un pessimo stato di conservazione; non
essendoci ancora la certificazione energetica si ritiene di collocarlo nella classe
G; il riscaldamento è assente; gli impianti sono completamente da reinstallare.

Sul soffitto si riscontra la presenza di tracce di infiltrazioni d'acqua provenienti
dalla copertura. L'alloggio necessita di manutenzione straordinaria spinta.

L'appartamento di tipo popolare (465/4) ha una superficie netta di circa 47 mq
così ripartita: ingresso mq 3.02, pranzo-soggiorno con angolo cottura mq 10.94,
ripostiglio mq 2.33, camera matrimoniale mq 16.80, camera singola mq 9.87,
bagno mq 4.30 oltre a una terrazza a E sul soggiorno di mq 2.85 e a una corte
esclusiva (1522) di 116 mq.

La superficie commerciale viene così calcolata: appartamento $57.53 \times 1.00 =$
57.53 mq; terrazza $3.43 \times 0.30 = 1.03$ mq; corte esclusiva $58 \times 0.10 + (116 - 58) \times$
$0.02 = 6.96$ mq.

per un totale di circa 66 mq commerciali .

	<u>Stima del Valore di Mercato</u>	
	Esaminato il bene immobile e il fabbricato di cui esso fa parte nelle caratteristiche oggettive e soggettive e considerati tutti gli elementi che possono influire nella determinazione del valore dell'immobile tra cui la vetustà, il grado di conservazione, l'orientamento e la collocazione dell'immobile sul territorio, tenuto conto delle condizioni del mercato e dei valori di riferimento OMI, si ritiene di applicare, per la cessione del diritto di proprietà, il parametro unitario di 500 €/mq.	
	Quindi: Sup. comm. tot. 66 mq x 500 €/mq = 33.000,00=	
	Per cui il VALORE ATTUALE DI MERCATO a corpo e arrotondato è pari a € 33'000 = (diconsi euro trentatremila).	

	ASSEVERAZIONE	
	La sottoscritta, arch. FRANCESCA PILEIO (c.f. PLIFNC82S56C710E) responsabile dell'Ufficio Patrimonio dell'A.T.E.R. della Provincia di Treviso, con sede a Treviso via D'Annunzio n. 6, libero professionista iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Treviso al n. 3611.	
	ASSEVERA	
	Ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, sotto la propria personale responsabilità, la certezza e la veridicità del contenuto della presente perizia.	
	La sottoscritta dichiara, infine, di assumere con la presente asseverazione, la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità, ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, e di essere a conoscenza delle sanzioni di legge per la falsità nelle dichiarazioni rese in tale veste.	
	Treviso, maggio 2026	
		pag. 5

in fede il perito

Arch. FRANCESCA PILEIO

(firmato digitalmente)