



Casa di nucleo

6948 PORZA

MAPPALE

70 RFD

INDIRIZZO

Piazza Borsari 4
6948 Porza

MANDANTE

Walter De Vecchi (Comune di Porza)

Via Cantonale 22
6948 Porza

GIORNO DI RIFERIMENTO

31.05.2023

VALORE DI MERCATO

CHF 260'000



PERITO

Stefano Micheli

arch. dipl. ETH Perito SIA/CSEA

Galli Partners Consulting SA
Via Lunghi 9, CP 269
6802 Monteceneri-RiveraT.+41 91 935 99 00
info@gallipartners.ch

Riepilogo	Pagina	3
Basi valutazione	Pagina	4
Dati dell'oggetto di stima	Pagina	5
Qualifica posizione e oggetto	Pagina	7
Documentazione fotografica	Pagina	8
Specifiche, superfici e volumi	Pagina	9
Oggetto 1 - Costi di costruzione e vetustà	Pagina	10
Elementi di valore e valore di mercato	Pagina	11
Conclusioni e scenari	Pagina	12
Allegati	Pagina	13

LEGENDA

Nella stesura della perizia verranno usati dei simboli per giudicare lo stato, il grado o la qualità degli elementi. Questi simboli vanno interpretati come segue:

Descrizione	Simbolo
Ottimo - Buono	
Buono - Medio	
Medio - Scarso	

INDIRIZZO	Via	Piazza Borsari 4	
	Comune	6948 Porza	
PROPRIETARIO/ I	Nome e cognome	Comune di Porza	
	Indirizzo	Via Cantonale 4 6948 Porza	
DESCRIZIONE	Immobile	Casa Di Nucleo	
DATI REGISTRO FONDIARIO	Comune	Porza	
	No. Mappale	70 RFD	
	Superficie	47	m2 (parcella intera)
STORICO DELL'IMMOBILE	Anno di costruzione	(stim.) 1900	(stimato)
	Rinnovi	⚠	
	Stato generale	✖	(stato attuale)
CARATTERISTICHE	Regione	✓	(qualità e attrattività)
	Posizione	✓	(dell'immobile)
	Rischio/opportunità	✓	(opportunità future)
SUPERFICIE E VOLUME	Superficie SUL	141.00	m2 (comm. + abitativo)
	Volume (SIA 416)	423.00	m3 (immobile intero)
COSTI DI COSTRUZIONE	CCC 2-5	279'180	CHF
VETUSTÀ ATTUALE	Deprezzamento	172'498	CHF
VALORE DEL TERRENO		211'500	CHF
VALORE REALE		290'264	CHF
VALORI FORFETTARI	Valori vari	-30'000	CHF
VALORE DI MERCATO	Arrotondato	260'000	CHF
INVESTIMENTO	Per risanamento	423'000	CHF
VALORE DI REDDITO	Dopo risanamento	500'000	CHF
RENDIMENTO LORDO	Dopo risanamento	3.60%	(secondo reddito calcolato)
RENDIMENTO NETTO	Dopo risanamento	3.35%	(secondo reddito calcolato)
STANDARD DELLA STIMA		Swiss Evaluation Standard	
VALUTATORE	Data	31.05.2023	
	Perito	Stefano Micheli	
		arch. dipl. ETH Perito SIA/CSEA	

MANDANTE

Nome	Walter De Vecchi (Comune di Porza)
Indirizzo	Via Cantonale 22 6948 Porza
Scopo della perizia	Determinare il valore di Mercato
Validità del rapporto (cfr. Disclaimer)	6 mesi

METODI DI VALUTAZIONE E DEFINIZIONI

La filosofia di SIV - SIREA prevede che la determinazione del valore di un immobile avvenga mediante il sistema di calcolo MEV (Multi Element Value). Il sistema MEV prevede l'analisi sistematica e la strutturazione dell'immobile in oggetti e in singoli elementi di valore, che vengono poi calcolati in modo mirato e secondo il metodo più appropriato. La somma di tutti i singoli elementi di valore (positivo e negativo) dà come risultato finale il valore di mercato.

Di seguito vengono presentati i metodi che in via preferenziale vengono utilizzati per la valutazione degli elementi di valore e la definizione di valore di Mercato (valore venale).

Metodo per il calcolo del valore di confronto

Il valore viene calcolato in base ai prezzi di transazione di beni di riferimento equiparabili. Successivamente, attraverso maggiorazioni o riduzioni, viene calcolato il valore dell'elemento oggetto di valutazione.

Metodo per il calcolo del valore di reddito

Il valore di reddito si basa sul canone d'affitto annuo ottenibile dalla locazione di un immobile. Il valore si ottiene dalla capitalizzazione dei redditi: il totale dei redditi locativi annui viene diviso per un tasso di capitalizzazione (tasso lordo) che comprende tutti i rischi, i mancati guadagni e spese sugli immobili, dando come risultato il valore di reddito dell'elemento oggetto di valutazione.

Metodo del valore reale

Il metodo del valore reale (noto anche come del valore intrinseco/del valore effettivo) presuppone che un acquirente non pagherà per l'acquisto di un immobile più di quanto deve pagare oggi per l'acquisto del terreno e la costruzione dell'edificio. Questo metodo viene spesso usato quale valore di confronto, oppure per immobili che non generano reddito o per i quali i redditi rivestono un ruolo subordinato.

Valore Venale (VV) - Valore di Mercato (VM)

Gli Swiss Valuation Standard (SVS) equiparano il "Valore venale" al concetto di "Valore di mercato". A livello europeo il valore di mercato è l'ammontare valutato al quale un patrimonio immobiliare può essere scambiato alla data della valutazione tra un cedente disponibile alla vendita e un acquirente disponibile all'acquisto, dopo un'adeguata promozione commerciale, nel contesto di una comune transazione commerciale, laddove ciascuna parte agisce con cognizione di causa, con prudenza e senza alcuna

DOCUMENTI

Allegati	Tipo documento	Data doc.	Osservazioni
X	Estratto registro fondiario	X May.'23	Ricevuto dalla committenza
	Piano regolatore (PR)	X May.'23	Visionato su internet
	Norme d'att. (NAPR)		-
	Informazioni UTC		-
	Registro degli indici		-
	Piani architettonici		-
	Piano di ripartizione PPP		-
	Polizza assicurativa stabile		-
	Documentazione fotografica	X Apr. 23	Contenuta nella stima, effettuata al sopralluogo del 25.04.23
X	Stima ufficiale	X Apr.'17	Sommarione ricevuto dalla committenza

DESCRIZIONE DELL'OGGETTO

Oggetto Casa di nucleo
Indirizzo Piazza Borsari 4
6948 Porza

PROPRIETARIO/ I

Nome Comune di Porza
Indirizzo Via Cantonale 4
6948 Porza

FUNZIONE DELL'OGGETTO

La destinazione d'uso dell'oggetto è a:
ad uso privato

SOPRALLUOGO

Data del sopralluogo 17.05.2023
Presenti Arch. Stefano Micheli (perito), Walter De Vecchi
(Comune di Porza)
Descrizione Durante il sopralluogo ci è concentrati sull'esterno
dell'edificio e all'area circostante.

ALTRI VALORI DELL'OGGETTO

Valore stima ufficiale CHF 105'487
Valore assicurativo n/a
Valore fiscale n/a

TERRENO

Superfici	Superficie del fondo	47 m2	Sup. edificata (estratto RFD)	47 m2
	Superficie non edificata	0 m2		
Terreno	Terreno complementare	47 m2	Terreno rimanente	0 m2
	Terreno eccedente	0 m2		

N.B. Con terreno eccedente si intendono superfici che rimangono oltre alla normale superficie di terreno. In particolare, si distingue:

Terreno complementare: è il terreno necessario per l'edificazione. Il suo valore è intrinseco al valore di reddito e di conseguenza al valore di mercato. Questo perchè senza il fondo non sarebbe possibile l'edificazione dell'oggetto principale e pertanto non vi sarebbe reddito. In altre parole è la porzione di terreno che apporta gli indici edificatori necessari all'edificazione dell'oggetto valutato.

Terreno eccedente: questa frazione di terreno può consentire la realizzazione di una costruzione annessa, un ampliamento o uno stabile secondario; tuttavia, sempre di natura subordinata all'oggetto principale.

Terreno rimanente: sussiste quando la parte in esubero di terreno permette l'edificazione di ulteriori oggetti autonomi in base alla regolamentazione edilizia in vigore.

DATI E ESTRATTI REGISTRO FONDARIO

Comune Porza
Mappale no. 70 RFD
EGID: 11188910
EGRID: CH188802070797

Iscrizioni a registro fondiario

Servitù, oneri, Nessun onere o servitù.
menzioni, .. PIANO REGOLATORE DG 30773/29.11.1996

PIANO REGOLATORE

Zona Nucleo tradizionale (NT)
I.S. - I.O. -
Osservazioni Per i dettagli si rimanda al Art. 38 delle Norme
di attuazione del piano regolatore

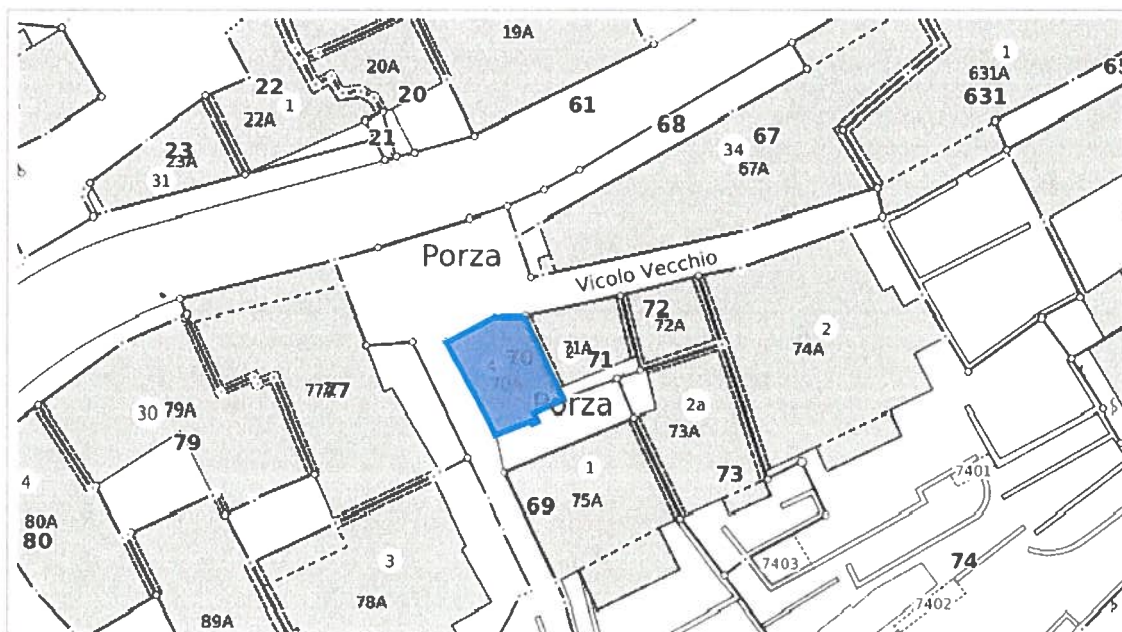
PERITO

Nome Stefano Micheli
Titolo arch. dipl. ETH Perito SIA/CSEA

GIORNO DI RIFERIMENTO

Giorno di riferimento 31.05.2023

MAPPA CATASTALE



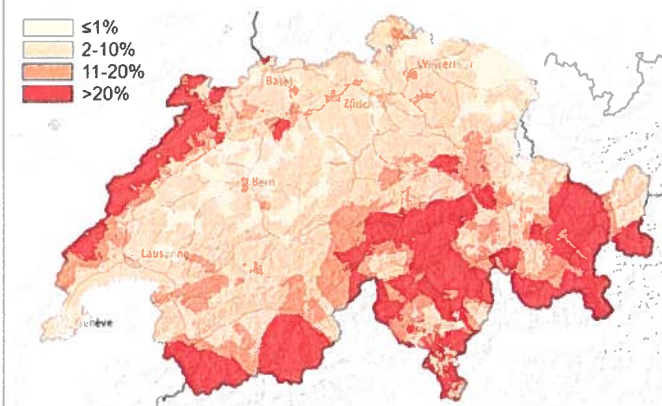
CATASTI PARTICOLARI

	Verificato	Rischio/ Esposizione	Osservazioni
Zona di pericolo (PZP)	Si	Non presente	Niente da segnalare
Siti inquinati	Si	Non presente	Niente da segnalare
Radon	n/a	Possibile	Nessuna misurazione/verifica disponibile
Sostanze pericolose (Amianto, PCB, etc.)	n/a	Possibile	Per costruzioni antecedenti al 1990 è molto probabile che presentino elementi contenuti amianto o altre sostanze pericolose.
Rumori (GIS)	Si	Basso	

N.B. I Catasti particolari vengono consultati per escludere ev. fattori di rischio che posso incidere sul valore dell'oggetto.

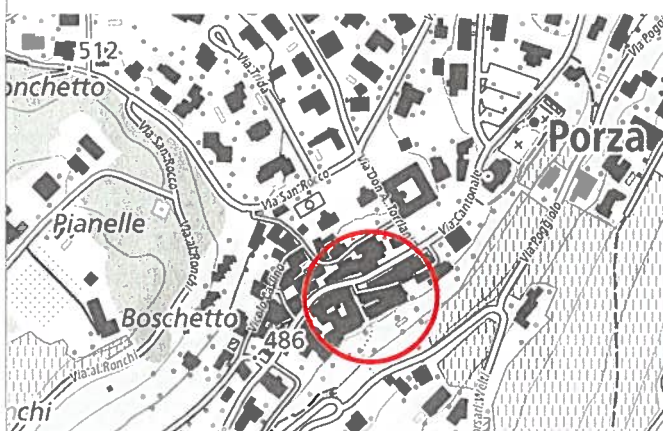
RADON

La mappa del radon mostra la probabilità [%] di superare il valore di riferimento di 300 Bq/m³ della concentrazione del radon negli edifici.



Fonte: Ufficio federale de la sanità pubblica, 2018

SITI INQUINATI



Fonte: <https://www.oasi.ti.ch/web/esplora-dati/>

QUALIFICA POSIZIONE - MACRO

Regione (qualità e attrattività)

Porza ✓

Generale (scuole, poste, ...)

Nelle vicinanze ✓

Commerci (negozi, ristor., bar, ...)

Discreta presenza nelle vicinanze ⚠

Mezzi pubblici (FFS, bus, ...)

Discreta presenza, bassa frequenza ⚠

Zona "economica"

Ok ⚠



QUALIFICA POSIZIONE - MICRO

Posizione immobile

Porza - Nucleo ✓

Immissioni (inquinamento, aria, fonico, ...)

Poco disturbato ✓

Vista (panorama, lago, ...)

Vista lago limitata - Nucleo ⚠

Raggiungibilità (auto, piedi, ...)

Auto ok (nucleo), bus ok, piedi ok ✓

Vicinato (qualità, standing, ...)

Zona abitativa di discreto livello ⚠

Opportunità future (zona)

Buona richiesta ✓



QUALIFICA COSTRUZIONE (stato di fatto)

Tetto Tetto a falde con tegole ✓

Facciate Muratura in pietra ✓

Finestre/
serramenti - ⚠

Impianto Da verificare e risanare ✗

sanitario

Impianto Da verificare e risanare ✗

elettrico

Impianto Da verificare e risanare ✗

riscaldamento

Appartamenti -

rinnovati

Efficienza Scarsa ✗

energetica

Materiali -

Giardino/ Balconi presenti con parziale vista ✓

Terrazza lago

Posteggi Pubblici nelle vicinanze ⚠

Lift -

QUALIFICA INTERNA (stato di fatto)

Cucine -

Bagno/i -

Camere -

Sala -

Terrazze / Balconi -

Cantina (altro) -

Suddivisione -

(spazi)

Idoneo per -

motolesi (SIA 500)

Mettratura -

Materiali -

Attualmente -

abitabile

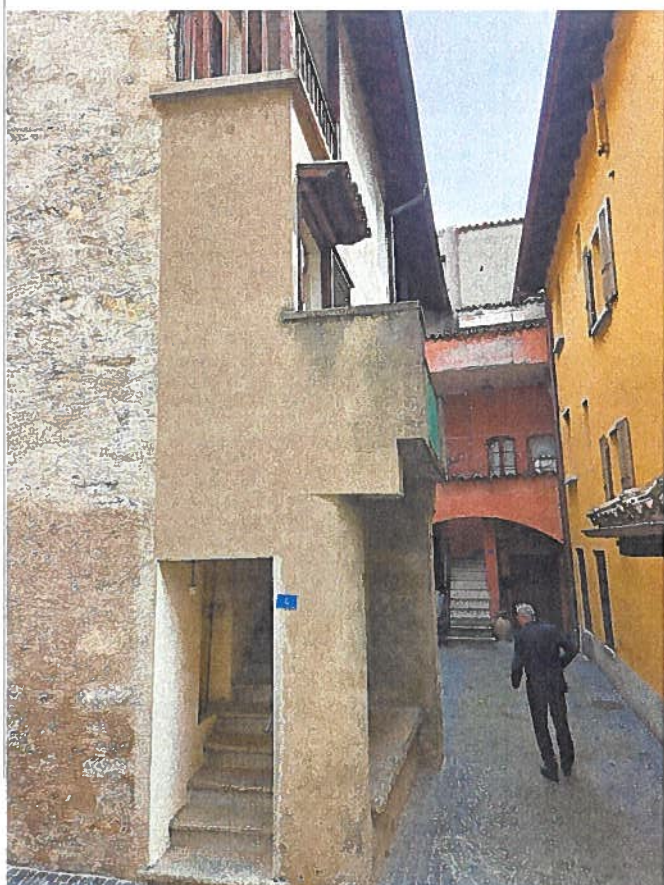
Commerci/ -

depositi

OSSERVAZIONI

L'edificio necessita un risanamento totale, sia dal punto di vista impiantistico, sia della suddivisione degli spazi interni e del loro stato generale.

CONTESTO E SPAZI ESTERNI



INFORMAZIONI

Descrizione generale	Casa di nucleo ad uso privato		
Anno di costruzione	(stim.) 1900	Anno di rinnovo	-
Osservazioni	Rinnovi e gradi di manutenzione sconosciuti		



DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'edificio è ubicato nel nucleo tradizionale di Porza.

L'immobile si sviluppa su 3 livelli fuori terra. Il pian terreno presenta delle cantine mentre i restanti due degli spazi chiusi. Una scala esterna porta al primo e al secondo piano. Mentre le cantine sono direttamente accessibili dal livello della strada.

La casa si presenta in uno stato trasandato e necessiterebbe di un intervento globale al fine di ripristinare la sostanza edilizia e di garantire l'uso.

Stato generale



SUDDIVISIONE E SUPERFICI

Superfici calcolate come

SUL

COMMERCIALE

Livello	Tot. m2	Descrizione
-	0.00 m2	Nessuno spazio commerciale

ABITATIVO

Livello	Tot. m2	Descrizione
Livello PT	47.00 m2	Cantina
Livello 1P	47.00 m2	Spazi abitabili
Livello 2P	47.00 m2	Spazi abitabili

TOTALE* 0.00 m2 + 141.00 m2 = 141.00 m2

La superficie abitabile (secondo la SIA 416) è stata calcolata in base a piani forniti o a una veloce misurazione approssimativa.

VOLUME IMMOBILE

Calcolo dei volumi secondo

SIA 416

EDIFICIO PRINCIPALE

Livello	Tot. m3	Altezza	Superficie	Fuori terra
Livello PT	141.00 m3	3.00 m	47.00 m2	Si
Livello 1P	141.00 m3	3.00 m	47.00 m2	Si
Livello 2P	141.00 m3	3.00 m	47.00 m2	Si

ANNESSI

Livello	Tot. m3	Altezza	Superficie
-	0.00 m3	Nessun annesso presente	

TOTALE* 423.00 m3 (di cui interrati 0.00 m3 e fuori terra 423.00 m3) + 0.00 m3 = 423.00 m3

Il volume dell'edificio è stata calcolata in base ai piani forniti e/o a una veloce misurazione approssimativa.

OGGETTO - METODO DI VALUTAZIONE

L'oggetto da valutare, una casa di nucleo nel comune di Porza, risulta ad oggi disabitata e non presenta un reddito possibile e duraturo. Per queste ragioni il perito ritiene che il metodo per la valutazione del valore di mercato (valore venale) più adeguato sia il **metodo del valore reale**.

EV1 (+) | COSTI DI COSTRUZIONE CCC 2-5

CODICE CCC	CCC 2	Edifici	Fuori terra	423 m3	à 600 /m3	253'800
			Interrato	0 m3		0
			Annessi	0 m3		0
CCC 3		Attr. d'esercizio		forfait		
CCC 4		Sistemaz. esterne		0 m2		0
CCC 5		Costi accessori		10.00%		25'380
TOTALE COSTI CCC 2-5						CHF 279'180

I costi di costruzione si basano sui volumi calcolati o ricevuti e dalla documentazione in nostro possesso, e vengono calcolati sulla base di costi ipotetici per la ricostruzione di oggetti di quiparabili caratteristiche.

I costi di costruzione sono necessari per il calcolo della vetustà dell'oggetto in analisi.

EV2 (-) | ACCANTONAMENTI E VETUSTÀ

CODICE CCC		Parte in % del CCC 2	Parte in Fr. (incl. CCC 5)	Durata di vita complessiva	Accantonamenti necessari	Durata di utilizzo residuo	Età tecnica	Vetustà
CCC 2	Grezzo 1	40%	111'672	DVC 150 a.	46	DUR 100 a.	ET 50 a.	4'990
	Involucro	25%	69'795	DVC 45 a.	775	DUR 0 a.	ET 45 a.	69'795
	Impianti	20%	55'836	DVC 40 a.	760	DUR 0 a.	ET 40 a.	55'836
	Finiture	15%	41'877	DVC 35 a.	708	DUR 0 a.	ET 35 a.	41'877
CCC 3	Attr. d'esercizio		0		0			0
CCC 4	Sistem. Esterne		0					0
		100% (controllo)	279'180		2'288 (accantonamenti annui)			172'498 (svalutazione oggi)

Ogni immobile, dal momento della sua edificazione, inizia un naturale processo d'invecchiamento.

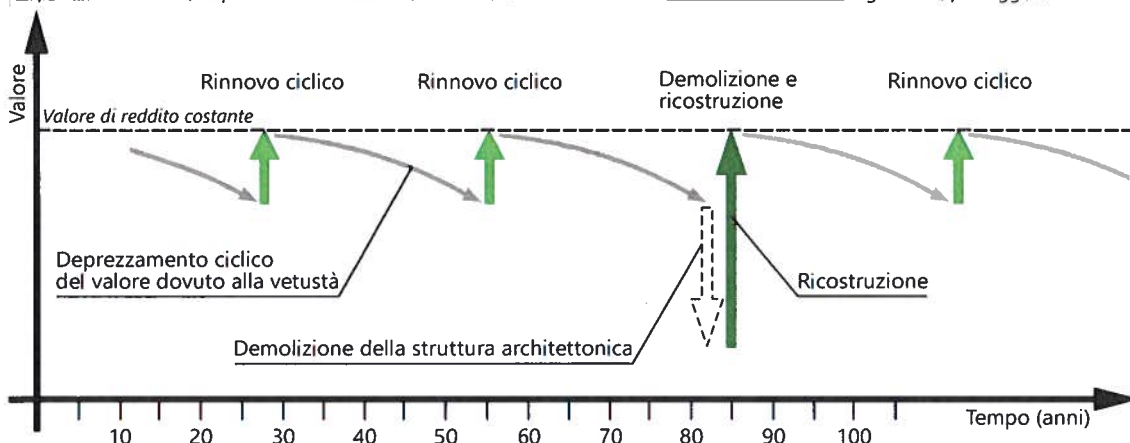
Gli accantonamenti sono indispensabili per far fronte a questo processo, e sono dunque atti all'eliminazione della sua futura vetustà. Solo considerando questi costi annui (teorici), la perpetuità dell'immobile potrà essere garantita. Questo rappresenta il presupposto di base per una capitalizzazione all'infinito.

Grezzo 1 = struttura di base degli edifici (scheletro)

Involucro = facciate, finestre, tetto ...

Impianti = tubature, impianto riscaldamento, elettrico, ...

Sistemazioni esterne = giardino, posteggi, ...



La vetustà ottenuta è l'importo calcolato sulla base dell'ispezione visiva avvenuta durante il sopralluogo e ai costi di costruzione ottenuti precedentemente. Questo valore è la somma teorica necessaria ad oggi per ovviare agli svantaggi causati dall'invecchiamento dell'oggetto, senza miglioramento di qualità, senza utilizzi aggiuntivi e/o aumento del reddito. La vetustà è un elemento di valore negativo e verrà in seguito detratta al valore di reddito per ottenere così il valore venale dell'oggetto. I valori ottenuti vengono successivamente confrontati con i costi reali stimati sulla base dell'esperienza del perito per le singole voci da rinnovare.

EV3 (+) | VALORE DEL TERRENO DI NUCLEO - CONFRONTO DEI PARAMETRI EDIFICATORI

Totale SUL oggetto di stima					94.00 m2
Parametri zona di confronto	R2	i.S.	0.40		
Terreno in zona R2 necessario	94.00 m2	:	0.40	=	235.00 m2
Costo medio in zona	CHF/m2	900			
Valore teorico del terreno tramite confronto	900	x	235.00 m2	=	CHF 211'500

La determinazione del valore di un terreno in zona di nucleo può a volte risultare complicato a causa dei complessi e specifici parametri edificatori. Per questo motivo si può ricorrere ad un sistema di confronto che consiste nel determinare la superficie di terreno necessaria ad edificare un oggetto di equiparabili dimensioni e caratteristiche in una zona edificabile "standard" (R2, R3, ... in base alle caratteristiche dell'oggetto valutato).

VALORI FORFETTARI	(eventuali valori positivi o negativi)	Elemento di valore (EV)	Quantità	a CHF	Valore
(+) Valori positivi					
(-) Valori negativi	Sgombero materiale	EV4 (-)	1	30'000.00	-30'000.00
Totale valori forfettari				CHF	-30'000

I valori forfettari possono essere elementi di valore positivi (come ad es. Garage, posteggi, annessi, ...) oppure negativi (come ad es. diritto d'abitazione, diritto d'usufrutto, fondi di rinnovo insufficiente, ...). Questi valori incidono direttamente sul valore di mercato e vengono detratti o sommati per intero dal valore di reddito.

VALORE REALE

Costi di costruzione		CHF	279'180
Valore del terreno (oggi)		CHF	211'500
Vetustà economica	10% (da detrarre ai costi di costruzione)		-27'918
Vetustà tecnica	(cfr. Capitolo "Costi e vetustà")		-172'498
Totale valore reale		CHF	290'264

Il valore reale corrisponde ai costi della costruzione e ai costi del terreno sostenuti ad oggi. A questo valore vengono poi detratte la vetustà tecnica e quella economica. Quest'ultima tiene conto delle esigenze odierne, andando quindi a influire sul valore, qual ora l'oggetto presenti caratteristiche non più al passo coi tempi (stanze più piccole rispetto agli standard attuali, ...).

VALORE DI MERCATO

Casa di nucleo ad uso privato	Elementi di valore (EV)	
Valore reale	EV1 (+) + EV2 (-) + EV3 (+)	290'264
Valori forfettari	EV4 (-)	-30'000
Valore di mercato (non arrotondato)		CHF 260'264

Il valore di mercato è l'importo stimato che un tipico acquirente in condizioni normali, sarebbe disposto a pagare per l'acquisto dell'oggetto valutato.

Questa perizia, e di conseguenza anche i valori calcolati, non tengono conto degli aspetti fiscali (TUI, AVS, imposte, IVA, ...). Prima di intraprendere qualsiasi procedura di compravendita è consigliabile consultare un fiscalista.

In data odierna il valore di mercato (Casa di nucleo ad uso privato) si situa attorno ai:

CHF 260'000

CONCLUSIONI

Valore odierno

Il suddetto immobile risulta ad oggi non abitabile e non presenta nessuna forma di reddito possibile e sostenibile (nell'immediato).

Per aumentarne il suo valore bisognerebbe optare per una riqualifica e risanamento. Per questo motivo abbiamo effettuato una verifica per determinare un ipotetico valore di reddito a seguito di un risanamento.

Scenario dopo risanamento

Considerando che Porza è un comune forte e attrattivo, si potrebbe optare per un risanamento totale, andando così a generare un reddito annuale.

L'intervento di seguito previsto, prevede il completo risanamento della struttura così come la creazione di un nuovo appartamento di 2.5 locali così suddiviso:

- PT: Cantina e lavanderia (ev. garage da verificare);
- 1 Piano: Area giorno e cucina;
- 2 Piano: Camera e bagno padronale

Costi intervento	elemento / unità	prezzo	Totale
Risanamento	423.00 m3	1'000.00	423'000

Tasso di capitalizzazione

Tasso netto	2.50%
Costi d'esercizio	0.25%
Accantonamenti stimati	0.80%
<u>Tasso di capitalizzazione</u>	<u>3.55%</u>

Reddito	Affitto mensile	Reddito annuo
Appartamento	1'500.00	18'000

Ipotetico valore di reddito futuro

Reddito	Tasso		Importo
18'000	3.55%	=	CHF 507'042

Possibile valore di reddito futuro	CHF	500'000
---	------------	----------------

DISCLAIMER (esclusioni)

La validità della valutazione è limitata alle informazioni riportate in questa perizia. L'alterazione di uno o più fattori che influenzano il valore o l'utilizzo parziale dei qui presenti documenti per altri scopi o persone, esulano dalla responsabilità del valutatore.

In linea di principio, si presume che tutti i progetti edilizi siano stati approvati e la loro edificazione, futura o passata, sia stata eseguita seguendo la legge e le norme vigenti. Il valutatore, laddove necessario, si è basato sulle spiegazioni, le informazioni e sui documenti ricevuti, confidando che non sia stato taciuto nulla che possa influenzare il valore.

Il perito ritiene di aver portato a termine il mandato nel miglior dei modi, secondo scienza e coscienza, senza alcun interesse speculativo, influsso d'affetto o altro e in conformità alle norme SVS (Swiss Valuation Standard) e SIV /SIREA (Associazione Svizzera dei Valutatori Immobiliari).

Nonostante l'attenzione e la professionalità, si fa notare che una stima non è unicamente un processo matematico e che non è possibile escludere completamente il fattore "umano" e i sentimenti personali da una valutazione. Inoltre, il mercato immobiliare odierno può subire a importanti e improvvisi spostamenti di valore. Nel caso specifico non si sono riscontrati fattori che abbiano portato a una particolare o ulteriore incertezza nella valutazione.

ESTRATTO REGISTRO FONDIARIO

telefono
fax

Ufficio Registri di Lugano
Registro fondiario definitivo
Via Bossi 2a
6900 Lugano
091 815 53 71
091 815 55 88

Repubblica e Cantone Ticino
Dipartimento delle istituzioni
Divisione della giustizia

Lugano, 16.05.2023

DATI ESTRATTI DAL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO

Comune: PORZA
Numero fondo: 70 **eGRID:** CH188802070797

Superficie totale: m² 47
Ubicazione: Porza
Numero piano: 1
Intavolazione nel SIFTI: 17.11.2000

COPERTURA DEL SUOLO

A m² 47 EDIFICIO

PROPRIETA'

COMUNE DI PORZA
Modo di acquisto
LEGATO, DG 32790/20.12.1989
RINNOVAMENTO CATASTALE, DG 17962/14.09.2001

SERVITU'

Nessuna servitù.

ONERI FONDIARI

Nessun onere fondiario.

MENZIONI

PIANO REGOLATORE
DG 30773/29.11.1996

Queste informazioni non hanno alcuna valenza giuridica. Vincolante è solamente l'estratto ufficiale rilasciato dal competente Ufficio dei registri distrettuale.

SOMMARIONE

SOMMARIONE			Comune PORZA		Sezione RFD		Fondo 70	
2017		Pag. No 1 di 1		Intestazione del fondo				
Vulture		COMUNE DI PORZA						
Mut. No.	Intav. R.F.	1 / 1					Piano No.	
1768	20-12-1989						1	
							Nome locale Porza	
							No. vecchia mappa 188	
CULTURE								
Mutazioni confine e colture		Sub. o numero sequenza		Copertura del suolo		Superficie m2		
Mut. No.	Data							
STIME04	31-12-2004	A		Edificio		47		
				Totale:		47		
STIMA UFFICIALE DEL FONDO								
Evento stima		Sub		Oggetto stimato		Destinazione edificio		Superficie m2
No	Data	Tipo Evento		Tipo Atto				Valore fr
1	06-08-2004	Nessun evento (situazione iniziale)		Revisione generale 2004		terreno complementare		47
2	01-01-2017	Nessun evento (situazione iniziale)		Aggiornamento intermedio (revisione quadriennale)		edificio principale		47
						CASA MONOFAMIGLIARE O BIFAMIGLIARE		11407 94080
						Totale terreni: Totale edifici: Totale stima:		11407 94080 105487