



# CITTA' DI THIENE

SETTORE V° SVILUPPO DEL TERRITORIO  
Ufficio Patrimonio

Prot. n. : int.

Thiene, 10/04/2019

oggetto: Art. 1, commi 125 e segg. della L. 124/2017. Rapporto di valutazione del complesso immobiliare "Villa Fabris", via Trieste.

Il presente rapporto concerne la valutazione, a fini in oggetto, relativo al complesso immobiliare denominato "Villa Fabris", di proprietà comunale, attualmente in concessione d'uso all'omonima Fondazione.

Il complesso immobiliare è catastalmente censito al Foglio 3, mappale 241,  
- sub. 4, categoria B04, consistenza catastale mc. 3635, rendita catastale € 5613,96;  
- sub. 5, categoria C01, consistenza catastale mq. 154, rendita catastale € 4239,18;  
- sub. 6, categoria B01, consistenza catastale mc. 900, rendita catastale € 1394,43;  
- sub. 7, categoria C03, consistenza catastale mq. 49, rendita catastale € 217,63;  
- sub. 8, categoria C03, consistenza catastale mq. 585, rendita catastale € 2598,30;  
- sub. 9, categoria C01, consistenza catastale mq. 70, rendita catastale € 1926,90.

I subalterni sono così articolati:

**piano interrato:**

sub 4 - angolo via Gorizia mq 61 (cantina)  
sub 8 - sottostante pertinenza su cortile interno (deposito) mq 194

**piano terra:**

sub 4 - corpo principale (uffici-sale): mq 401  
sub 5 - negozio : mq 113  
sub 5 - portico : mq 107  
sub 6 - angolo via Gorizia (uffici): mq 226  
sub 7 - laboratorio via Gorizia: mq 70  
sub 8 - corpo pertinenza su cortile interno (laboratorio-magazzino): mq 297  
sub 9 - bar via Gorizia : mq 98

**piano primo:**

sub 4 - corpo principale (sale): mq 382  
sub 5 - sopra negozio: mq 100  
sub 6 - sopra angolo via Gorizia: abitazione mq 214  
sub 8 - sopra pertinenza su cortile interno (laboratorio): mq 269

**piano secondo:**

sub 4 corpo principale (sale): mq 382

**Le Destinazioni delle superfici**, sono le seguenti:

- cantina deposito (interrati)	SL = mq 255
- porticato	SL = mq 107
- uffici, sale rappresentanza	SL = mq 1391

- |   |             |
|---|-------------|
| - negozio, bar                              | SL = mq 311 |
| - laboratorio-magazzino                     | SL = mq 636 |
| - abitazione                                | SL = mq 214 |
| - area scoperta pertinenziale (mappale 241) | = mq 1100.  |

Tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del complesso immobiliare, il valore allo stato di fatto e di diritto in cui si trova, è sommariamente stimato in € in **€ 6.800.000,00**, ed un valore locativo lordo di **€ 17.000/mese**.

Il Responsabile dell'Ufficio Patrimonio  
Imerio Zordan

