



RAPPORTO DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE

TRIBUNALE DI UDINE
CANCELLERIA DEI FALLIMENTI
PROCEDURA L.C. n° 6/2024

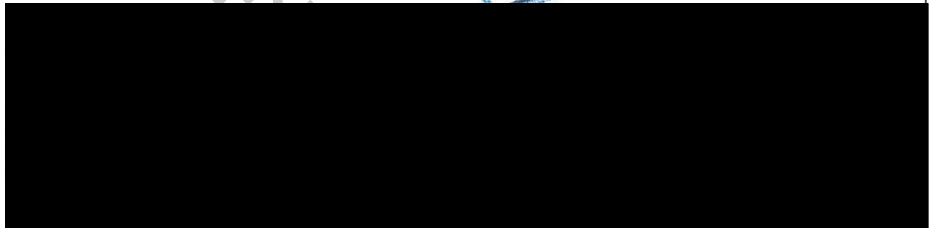
Giudice delegato:

dott.ssa Annalisa Barzazi

Anagrafica



Soggetto sottoposto a L.C.:



Liquidatore:

dott.ssa Barbara Donda

con studio in Tavagnacco, via Udine n. 26/a

pec lc6-2024marzonaangelo@pec-composizioneecrisi.it

Esperto incaricato :

Per.ind.ed. Carlo Maria Sala

Viale Venezia 289

Tel/fax +39 0432-234258

Mail: studiotechico.cms@gmail.com

Pec: carlo.sala@pec.eppi.it

Iscritto al Collegio dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati della Provincia di Udine al n° 1961 di posizione

Tecnico certificato (ISO 17024) per le valutazioni immobiliari

INDICE

1. Premesse	pag.	3
1.1. Soggetto incaricato alla perizia	pag.	3
1.2. Estremi e finalità dell'incarico	pag.	3
1.3 Definizioni e descrizione dei metodi di valutazione	pag.	4
2. Identificazione e descrizione dei beni immobili	pag.	6
2.1 Immobili in comune di Enemonzo	pag.	6
Identificazione catastale	pag.	6
Individuazione in mappa catastale e sul territorio.....	pag.	6
Configurazioni planimetriche	pag.	7
Consistenze	pag.	8
Descrizione sommaria	pag.	9
Provenienza e stato di possesso	pag.	13
Informazioni urbanistiche	pag.	13
Conformità urbanistica e catastale	pag.	14
Gravami	pag.	14
Valutazione	pag.	16
3. Riepilogo valutazione	pag.	17
4. Formazione del lotto	pag.	17
Assunzioni e limiti	pag.	18
Asseverazione	pag.	20

1. Premesse

1.1 Soggetto incaricato della perizia

Perito ind. ed. Carlo Sala, con studio in Udine – V.le Venezia 289, iscritto all’Ordine dei Periti Industriali e Periti Industriali Laureati della Provincia di Udine al nr. 1961 di posizione ed all’Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale Civile e Penale di Udine al n° 28 di ruolo, certificato per le competenze professionali quale “Valutatore Immobiliare di I° livello” da RICEC (ISOEC 17024), socio n° 1582 E-Valuations - Istituto di Estimo e Valutazione.

1.2 Estremi e finalità dell’incarico

La finalità del presente rapporto di stima, risulta quella di accertare il più probabile valore di vendita forzata alla data della sentenza di liquidazione controllata, nonché di effettuare indagini in merito alla circolarità giuridica, del compendio immobiliare che comprende un’unità immobiliare ad uso abitativo unifamiliare con annessi accessori, il tutto come segue sommariamente identificato:

Lotto unico

ENEMONZO– via Borta n. 10

CATASTO FABBRICATI

- fg. 16 mapp. 297 sub. 5 cat. A/3 (abitazione)

Si è quindi proceduto con le necessarie verifiche e ricerche catastali ed ipotecarie, procedendo successivamente ad una personale presa visione dei fabbricati e delle aree di relativa ubicazione nonché all'accesso presso l’ufficio tecnico del Comune di appartenenza per le verifiche urbanistiche dei beni.

Il presente Rapporto valutativo è redatto tenendo anche conto, in linea generale, sia degli International Valuation Standards (IVS) ed European Valuation Standards (EVS) sia del Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecnoborsa (CVI). La consistenza immobiliare è stata desunta dalle planimetrie catastali confrontate con gli elaborati grafici architettonici depositati presso la P.A. (per quanto reperito), le unità sono state valutate nello stato di fatto in cui si trovano.

1.3 Definizioni e descrizione dei metodi di valutazione

Ai fini della valutazione del patrimonio immobiliare, sono state prese in debita considerazione tutta una serie di **condizioni estrinseche** (l'ubicazione territoriale, le caratteristiche urbanistiche della zona, la destinazione dei fabbricati circostanti, i collegamenti viari, la situazione del mercato immobiliare, ecc.) e di **condizioni intrinseche** (come lo stato di conservazione e di manutenzione, la consistenza catastale, la distribuzione interna, la dotazione e funzionalità degli impianti, il tipo di finiture presenti, il grado di trasformazione, la loro destinazione urbanistica, ecc.), proprie delle unità immobiliari in esame.-

Per ciascun'entità immobiliare sono stati quindi riportati, in calce alle tabelle, **due distinti valori: valore di mercato e valore di liquidazione.** -

Il **valore di mercato** viene definito come "L'importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale le parti hanno agito con cognizioni di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione" (Circolare n. 263/2006 sezione IV punto 1 della Banca d'Italia), definizione in accordo con quella indicata negli Standard internazionali di valutazione (IVS 2007 – S.1), per cui : "Il valore di mercato è l'ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della valutazione tra un acquirente e un venditore, essendo entrambi i soggetti non condizionati, indipendenti e con interessi opposti, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione".-

Nel caso specifico, considerata la tipologia e particolarità della procedura, si è quindi provveduto all'indicazione del **valore di liquidazione (o di pronto realizzo)** definito come "l'importo che si può ragionevolmente ricavare dalla vendita di un bene, entro un intervallo troppo breve perché rispetti i tempi di

commercializzazione richiesti dalla definizione del valore di mercato" (Linee guida ABI aprile 2022 appendice A.1.5).- Rispetto al valore di mercato, il valore di liquidazione richiede stime più prudenziali, legate soprattutto alla tempistica ridotta per l'immediato realizzo e alle conseguenti pressioni operate sul venditore. Nel caso specifico l'importo viene decrementato del 25% anche in considerazione dell'assenza di garanzia per eventuali vizi occulti - oltre il deprezzamento per eventuali difformità urbanistiche e catastali riscontrate.

Per la determinazione del **valore di mercato** è stato utilizzato il seguente metodo di stima:

a) capitalizzazione del reddito o income approach;

Il "**metodo della capitalizzazione del reddito**" conosciuto anche come "*Income Approach*" secondo gli I.V.S., costituito dal procedimento di stima del valore di mercato attraverso il metodo della capitalizzazione diretta per giungere poi al più probabile valore di mercato considerando la capacità degli immobili di generare benefici monetari. Tale metodo, cioè, converte in modo diretto il reddito di un immobile nel valore di mercato, dividendo il reddito annuo per un saggio di capitalizzazione (r), oppure moltiplicandolo per un fattore (gross rent multiplier – GRM).

La determinazione del reddito originario si svolge quindi con un sommario bilancio estimativo preventivo annuo (od anche desunto dai contratti di locazione forniti), così come la ricerca del saggio di capitalizzazione deve riflettere i dati e le informazioni di mercato relativi ai prezzi, ai redditi, ai loro trend nonché alla pratica e alle aspettative degli operatori che, nell'odierno caso di specie, avranno come riferimento principale le rilevazioni statistiche dell'Agenzia delle Entrate pubblicate dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) e da altri borsini specifici, adattate dall'esperienza personale dello scrivente esperto valutatore immobiliare sul mercato locale.

2. IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEI BENI IMMOBILI

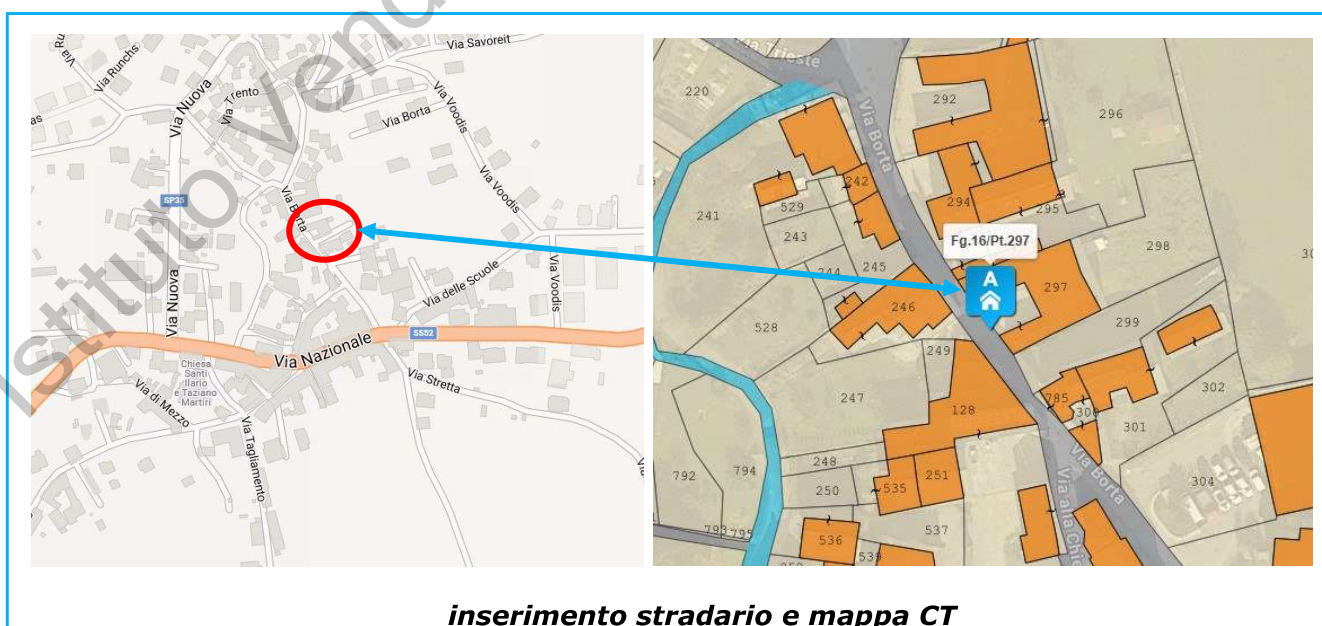
2.1 Immobili in comune di ENEMONZO

Identificazione catastale (Aggiornamento del 18.03.2024)

Catasto FABBRICATI										
Comune di ENEMONZO										
Foglio	Particella	Sub	Z.C..	Cat.	Cl.	Cons.	Superficie catastale		Rendita	
16	297	5		A/3	1	8 Vani	Totale mq.	177	€ 217,74	
							Totale escl. aree scoperte mq	173		
Indirizzo VIA BORTA n. 10 Piano T - 1 - 2										
INTESTATI										
Dati anagrafici					Codice Fiscale			Diritti e oneri reali		
[REDACTED]					[REDACTED]			proprietà per ½ in regime di comunione dei beni con [REDACTED]		
[REDACTED]					[REDACTED]			proprietà per ½ in regime di comunione dei beni con [REDACTED]		

Individuazione in mappa catastale e sul territorio

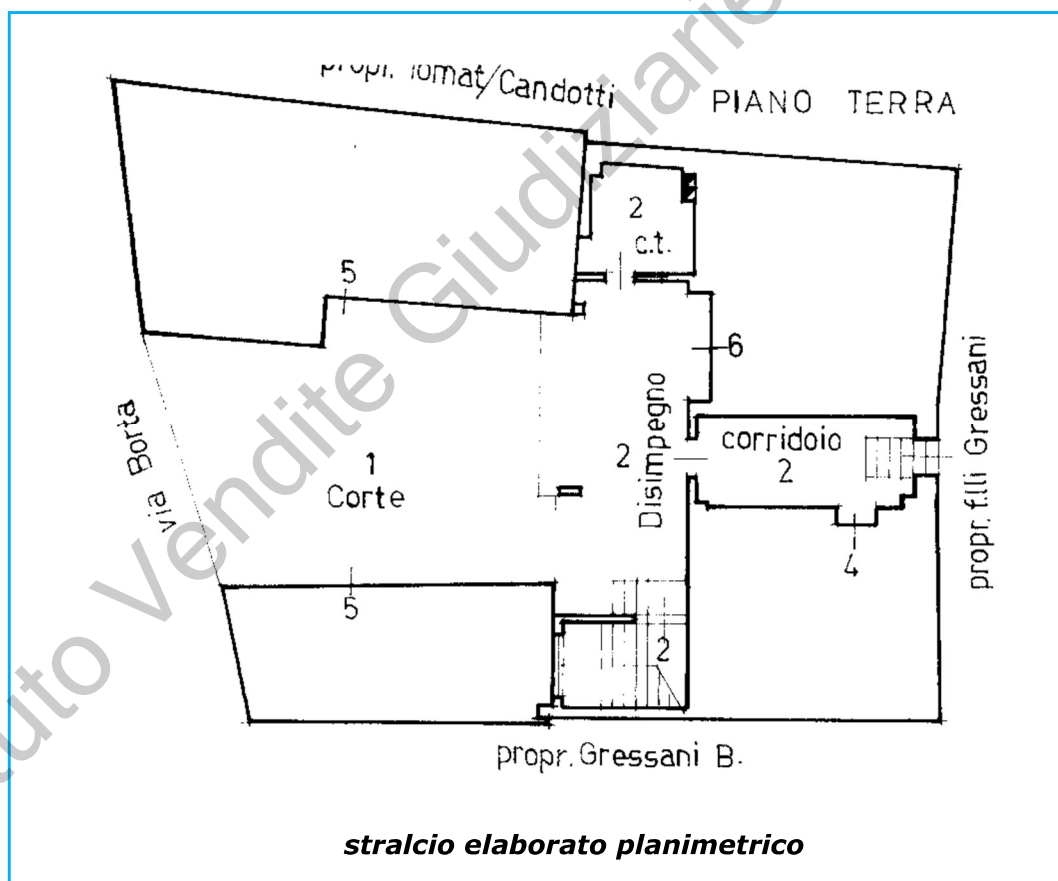
Il compendio immobiliare è costituito da una casa di abitazione unifamiliare accostata da un lato in Comune di Enemonzo posto in fregio alla via Borta, in zona centrale a poca distanza dalla SS 352.

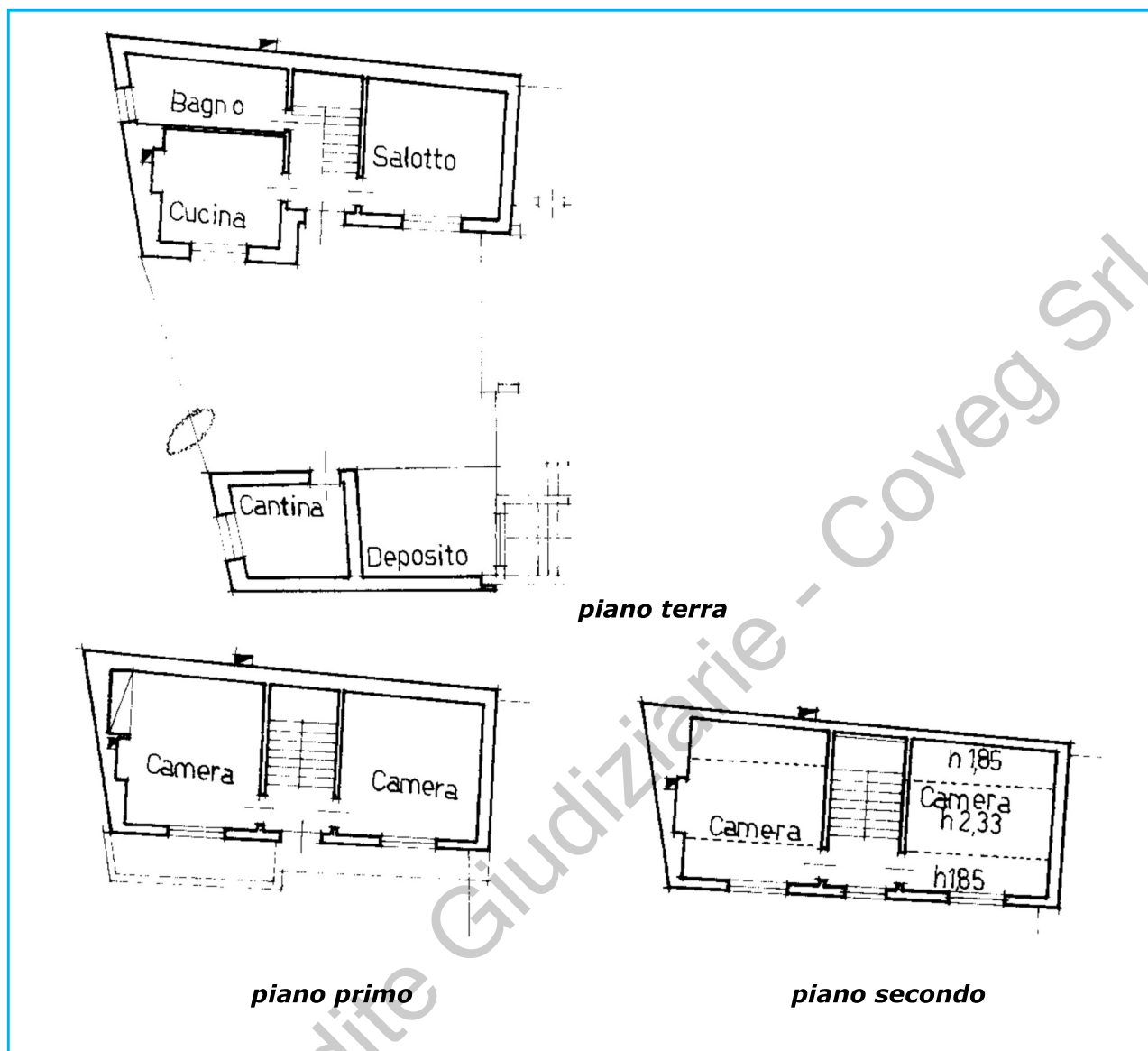




Inserimento corografico

Configurazioni planimetriche





Consistenze

Con misurazioni tratte in scala dalle citate planimetrie e confrontate con gli elaborati di progetto, si riporta il seguente conteggio delle superfici lordi e di quelle commerciali ottenute, queste ultime, con l'applicazione di adeguati Coefficienti di omogeneizzazione come previsto dalle "Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili" emanate dall'Agenzia delle Entrate-Territorio e conformi a quanto stabilito dal D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138.

Si precisa che dette misure non si ritengono esaustive (a meno di un rilievo puntuale dei beni che non rientra in tale incarico) ma solo riferibili alla concorrenza del valore commerciale del bene che si intende comunque a corpo e non a misura.

Destinazione	SEL		Coeff.	Sup. commerciale
Abitazione pc 297 sub. 5				
PT - abitazione	mq.	49,00	100%	mq. 49,00
P1° - abitazione	mq.	45,00	100%	mq. 45,00
P1° - terrazzo/tettoia	mq.	14,00	30%	mq. 4,20
P2° - abitazione al grezzo	mq.	45,00	80%	mq. 36,00
PT- locali di deposito	mq.	24,00	50%	mq. 12,00
SOMMANO arr.ti				mq. 146,00

Descrizione Sommaria

Al bene si accede a mezzo di un passo carraio e pedonale direttamente dalla via Borta al civ. 10. Il corpo di fabbrica nel suo insieme è rappresentato da una casa unifamiliare posta in cortina e libera per tre lati, disposto su tre piani fuori terra, all'immobile afferisce una corte comune ad altri subalterni oltre un locale di canina e deposito.

Per quanto riguarda i materiali di costruzione le strutture in elevazione sono in muratura; le strutture orizzontali di interpiano sono in c.a. così come l'ossatura delle scale interne, copertura a due falde con copertura in tegole.

Internamente l'unità immobiliare nel suo insieme è suddivisa principalmente da pareti in muratura, tinteggiati a tempera, i serramenti esterni sono costituiti da elementi in legno con vetro camera e completi di avvolgibili in pvc, le pavimentazioni sono in piastrelle di ceramica in tutti i vani, per il bagno in piastrelle di ceramica di varia fattura e per le camere da letto in parquetto a quadrotti.

Il piano mansarda è parzialmente al grezzo.

L'unità immobiliare è provvista di impianto di riscaldamento con corpi radianti completi di valvole e sfiati derivati in tutti i locali (ad eccezione della mansarda) con caldaia a gas metano.

L'impianto elettrico posto sottotraccia è costituito da punti luce e prese.

Non è possibile certificare il funzionamento degli impianti in quanto non sono

state reperite la certificazione degli stessi.

Al momento del sopralluogo lo stato di conservazione si può definire discreto.

Non è stato reperito l'attestato di prestazione energetica.



particolare vita prospettica dell'abitazione su corte comune



particolare vita prospettica dell'abitazione su corte comune



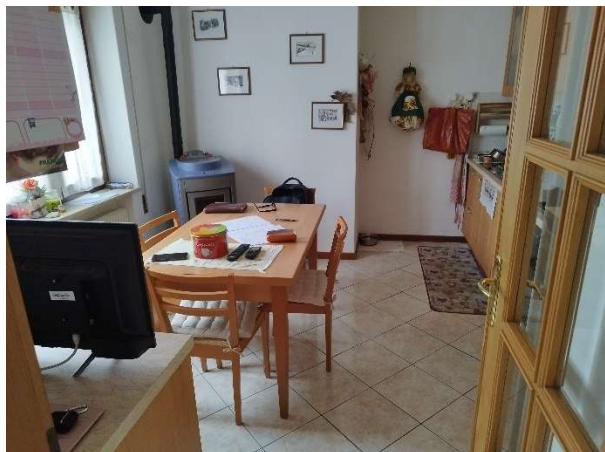
Particolare prospetto vita prospettica dell'abitazione da via Borta



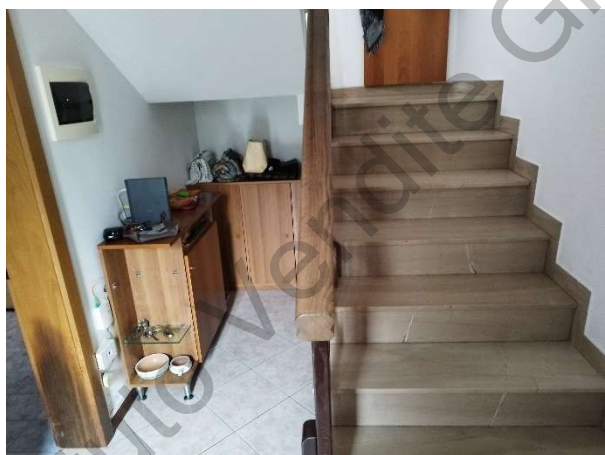
Particolare prospetto vita prospettica locali di deposito



Particolare prospetto vita prospettica locali di deposito



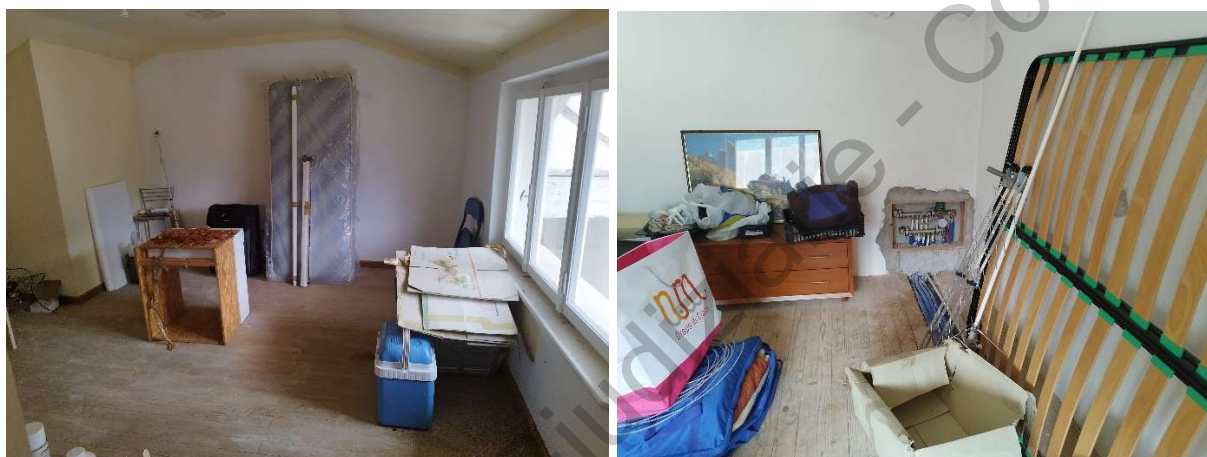
Particolari viste interne piano terra



particolare scala di accesso ai piani



Particolari viste interne piano primo



Particolari viste interne piano mansarda

Provenienza e stato di possesso

Al [REDACTED] beni sono pervenuti a seguito dei seguenti atti:

- Per la **quota di ½ della proprietà** per atto di compravendita, rep. 175346/15668 dd. 06/12/2011 Notaio Marcello Mauro, trascritto in Udine il 07/12/2011 ai nn. 32364/22777.

Al momento del sopralluogo l'immobile e le sue pertinenze sono occupati dal comproprietario [REDACTED]

Informazioni urbanistiche

Dalle ricerche effettuate presso l'ufficio tecnico del Comune di Enemonzo è emerso che l'unità immobiliare oggetto di valutazione è stata edificata in data ante 1° settembre 1967, successivamente è stato reperito il seguente

titolo autorizzativo:

- **Autorizzazione edilizia** pratica n°2005°017 prot. 5991 di data 22.10.2005 inerente ai lavori di straordinaria manutenzione consistenti nella costruzione di un tetto a protezione della terrazza di copertura della cantina, costruzione di una tettoia sulla terrazza del 1° piano, il rifacimento della pavimentazione del cortile, la realizzazione dell'impianto di riscaldamento e gas metano e l'adeguamento dell'impianto elettrico nonché altre opere di completamento dell'abitazione.

Per quanto sopra dall'analisi dello stato di fatto, eseguito in sede di sopralluogo, del fabbricato de quo, risulta la NON REGOLARITA' URBANISTICA in quanto non sono stati reperiti i calcoli strutturali della tettoia a copertura della terrazza, il progetto degli impianti elettrici altresì è stato chiuso il vano deposito.

Conformità urbanistica e catastale

- **Urbanistica -**
- Dai sopralluoghi effettuati sulla scorta degli elaborati architettonici di progetto è stata verificata la **NON REGOLARITA' URBANISTICA** dei beni si evidenziano le incongruità sopra riportate ed evidenziate in colore rosso, **costo per la sua regolarizzazione urbanistica € 7.000,00;**
- **Catasto**
- Ex art. 29 c. 1 Legge 52/1985 aggiunto al comma 14 dell'art. 19 del D. Lgs. 7 8/2010 convertito con Legge 122/2010 e s.m.i., nonché ulteriori disposizioni legislative vigenti ad oggi in materia. Le planimetrie non sono conformi allo stato dei luoghi per la realizzazione della tettoia e partizione interna come da tavole autorizzative, oltre la chiusura del vano deposito **costo per la sua regolarizzazione € 800,00.**

Gravami

Dalle ricerche e visure eseguite presso l'Ufficio Pubblicità Immobiliare di Udine (aggiornamento del 18.03.2024) è emerso che la sostanza immobiliare in esame, oltre a quanto riportato dagli atti di provenienza sopracitati e dalle norme del P.R.G.C. in vigore, risulta colpita dalla seguente formalità:

R.G. n. **32365** R.P. n. **5407** del **7 dicembre 2011**

Favore: BANCA DI CIVIDALE S.P.A. con sede in Cividale del Friuli (UD)

Contro: [REDACTED]

Titolo: Ipoteca volontaria - concessione a garanzia di mutuo fondiario rep. 175347/15669 dd 06.12.2011 Notaio Marcello Mauro per €

Beni: Comune di Enemonzo (UD) fg. 16 Map. 297 Subb. 5

R.G. n. **8424** R.P. n. **6613** del **5 aprile 2024**

Favore: MASSA DEI CREDITORI DELLA LIQUIDAZIONE CONTROLLATA DI MARZONA ANGELO

Contro: [REDACTED]

Titolo: ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE CONTROLLATA rep. 5/2024 dd 11.01.2024

Beni: Comune di Enemonzo (UD) fg. 16 Map. 297 Subb. 5

Schema di calcolo - Valutazione Lotto Unico

Abitazione unifamiliare in Enemonzo - Via Borta, 10				
VALORE DI MERCATO DETERMINATO CON IL METODO FINANZIARIO				
1 Reddito lordo annuo (R_{la})				
Media ponderata				
€ / mq. mese	Superficie mq.	canone lordo mensile	reddito lordo annuale (R _{la})	
3,00	146,00	480,00	5.760,00	
			5.760,00	
2 Determinazione del saggio di capitalizzazione lordo (r_{lordo})				
Sulla base dei dati di mercato disponibili e delle caratteristiche dell'immobile il saggio lordo di mercato si determina in base ai seguenti passi operativi				
A Definizione dell'intervallo di variabilità medio del saggio				
Dati ricavati dallo studio dei borsini immobiliari della zona di appartenenza				
VALORE COMMERCIALE				
Valore al mq. max	Superficie mq.	Valore max		
900,00	146,00	131.400,00		
Valore al mq. min.		Valore min		
600,00	146,00	87.600,00		
REDDITO LORDO ANNUALE				
Valore locazione (€/mq. mese) max	Superficie mq.	Locazione max/anno		
4,20	146,00	7.358,40		
Valore locazione (€/mq. mese) min		Locazione min/anno		
2,60	146,00	4.555,20		
		r_{medio} 5,44%		
Fatte le debite analisi e considerazioni si ritiene congruo considerare un intervallo di oscillazione di tale saggio del +/- (max 2%)				
		1,00%		
per cui si avrà:				
r _{min}	5,44%	-1,00%	4,44%	
r _{max}	5,44%	1,00%	6,44%	
B Calcolo del GRM massimo, minimo e medio derivanti dall'intervallo di oscillazione scelto.				
GRM (Gross Rent Multiplier) rappresenta l'inverso del saggio lordo				
GRM max = 1/ r_{min} =		$\frac{1}{4,44\%}$	= 22,52252252	
GRM min = 1/ r_{max} =		$\frac{1}{6,44\%}$	= 15,52795031	
GRM medio = (GRM max + GRM min) x ½			= 19,02523642	
C Definizione della tabella delle max aggiunte e detrazioni al GRM				
Per tener conto della specificità dell'immobile, si potranno effettuare sul GRM medio delle aggiunte e detrazioni la cui sommatoria non potrà superare il semintervallo tra gli estremi della fascia di oscillazione ovvero:				
(GRM max - GRM min) / 2		valore max +/-	3,497286106	
D Definizione della tabella delle max aggiunte e detrazioni al GRM				
Tabella delle aggiunte e detrazioni al GRM dell'immobile in esame				
	Ambito	Caratteristica	Aggiunte (A) +	Detrazioni (D) -
Conte sio	1	Ubicazione dell'immobile	0,10	0,00
	2	Qualità dell'ambiente esterno	0,05	0,00
Immobile	3	Disponibilità di parcheggi	0,00	-0,25
	4	Accessi al fabbricato	0,00	-0,05
	5	Altezza maglia strutturale dell'edificio.	0,00	0,00
	6	Qualità impiantistica e finiture	0,00	-0,15
	7	Età dell'edificio.	0,00	-0,10
	8	Necessità di manutenzione ordinaria e straordinaria e di adeguamenti alle norme igienico sanitarie e al risparmio energetico	0,00	0,00
	9	Idoneità strutturali e statiche	0,00	-0,05
Somma delle influenze			0,15	-0,60
Per cui si avrà:				
GRM = GRM medio + Σ (A) - Σ (D) =			18,57523642	
E Determinazione del saggio di capitalizzazione				
r = 1/GRM =		$\frac{1}{18,57523642}$	= 5,38%	
Determinazione del valore per capitalizzazione del reddito				
V = R_{la}/r				
3	VALORE =	5.760,00 5,38%	= EURO	106.993,36
PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO arr.ti				€ 107.000,00

3. RIEPILOGO VALUTAZIONE

A conclusione del presente elaborato peritale si richiamano i singoli valori degli immobili così come determinati ai precedenti paragrafi ed il valore complessivo del compendio immobiliare in esame. -

IMMOBILE	FORMAZIONE LOTTI	PROCEDIMENTO STIMA	RAPPORTO DI VALUTAZIONE	
			VALORE DI STIMA	VALORE DI P.R.
	LOTTO			
Abitazione in Enemonzo - via Borta n. 10	unico	Income Approach	€ 107.000,00	
deduzione per regolarizzazione urbanistica e catastale			€ 7.800,00	
Sommano			€ 99.200,00	
Sommano per la quota di 1/2			€ 49.600,00	€ 37.000,00

4. FORMAZIONE LOTTO

In relazione a quanto fino ad ora esposto si propone la vendita all'asta dei beni immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano secondo il seguente lotto (si veda fascicolo degli Allegati prodotto a parte):

LOTTO UNICO proprietà
per la quota di 1/2

Descrizione lotto:

Abitazione unifamiliare completa di locali di deposito e con lacune urbanistiche posta in comune di Enemonzo alla via Borta n. 10













Identificazione catastale

Catasto FABBRICATI									
Comune di ENEMONZO									
Foglio	Particella	Sub	Z.C..	Cat.	Cl.	Cons.	Superficie catastale		Rendita
16	297	5		A/3	1	8 Vani	Totale mq.	177	€ 217,74
							Totale escl. aree scoperte mq	173	
Indirizzo VIA BORTA n. 10 Piano T - 1 - 2									
INTESTATI									

Prezzo base d'asta del Lotto

€ 37.000,00
(Euro trentasettemila/00)

Assunzioni e limiti

-  *Il sottoscritto valutatore immobiliare dichiara:*
-  *Di aver agito in accordo agli standard etici e professionali.*
-  *Di possedere l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato e collocato l'immobile ed è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione.*
-  *Di aver ispezionato di persona la proprietà.*
-  *Di aver svolto il proprio incarico nella più rigorosa indipendenza, obiettività ed imparzialità.*
-  *Di non aver agito in modo ingannevole e fraudolento ed in conflitto di interesse.*
-  *Che la versione dei fatti presentata nel documento è corretta al meglio delle conoscenze dello stesso.*
-  *Non ha alcun interesse verso il bene in questione.*
-  *Di non aver eseguito verifiche sul funzionamento degli impianti presenti nei fabbricati e nemmeno sulla conformità degli stessi e pertanto non si può garantirne il loro funzionamento.*
-  *Di non aver ricercato la presenza di sostanze nocive (es.amianto) nei fabbricati oggetto di stima.*
-  *Di non aver eseguito misurazioni per stabilire la sagoma del/i fabbricato/i, distanze dai confini, etc.*
-  *Di aver effettuato solamente controlli di tipo visivo e non intrusivo sui beni oggetto di stima.*

- ✚ Di non aver effettuato visure o ricerche presso l'Agazia delle Entrate – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di servitù, pesi o quant'altro gravi sui beni oggetto di stima oltre il ventennio.
- ✚ Di non aver effettuato accertamenti su residue pendenze economiche in merito a forniture di gas-acqua-energia elettrica o altro da parte di enti fornitori e/o spese di carattere condominiale e/o utenze singole.
- ✚ Che le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente alle assunzioni e alle condizioni riportate.
- ✚ Che la presente relazione con i relativi allegati è stata redatta ai soli scopi e limiti dettati dall'incarico ricevuto riferito ad un'attività presuntiva dei valori degli immobili richiesta dall'Amministrazione Giudiziaria ed alcuna responsabilità potrà essere opposta al valutatore in relazione all'esito di tali valutazioni nonché per le decisioni che eventualmente verranno prese dal Giudice Delegato e/o dal Curatore e/o dal comitato dei creditori.
- ✚ Che lo scrivente non è responsabile dell'utilizzo che verrà fatto della stessa oltre a quanto stabilito al precedente punto anche con riferimento alle disposizioni della deliberazione n.46/2008 del garante per la protezione dei dati personali.

Fatto e sottoscritto in Udine il giorno 26 giugno 2024

L'ESPERTO ESTIMATORE

(per.ind.ed. Carlo Sala)



Firmato digitalmente da:

Sala Carlo

Firmato il 01/07/2024 10:05

Seriale Certificato: 2839707

Valido dal 19/10/2023 al 19/10/2026

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

TRIBUNALE DI UDINE
CANCELLERIA DEI FALLIMENTI
Verbale di deposito ed asseverazione

L'anno 2024, addì 1 del mese di luglio in Udine avanti al dott.ssa Annalisa Barzani, Giudice Delegato, è personalmente comparso il per.ind.edile Carlo Sala, il quale in esecuzione dell'incarico ricevuto, presenta il suo esteso elaborato di stima e chiede di asseverarlo mediante giuramento.-

Per invito del Giudice ripete pertanto la formula: "Giuro di avere bene e fedelmente proceduto nelle operazioni affidato, al solo scopo di far conoscere la verità".-

Sulle sue generalità si qualifica:

"Sono e mi chiamo Carlo Maria Sala, nato a Udine il 13/11/1963 ed ivi residente con studio tecnico in Viale Venezia n. 289, di professione perito industriale edile".-

L.C.S.



(Per. Ind. Ed. Carlo Maria Sala)

Il Giudice Delegato



MODULARIO
F. rig. rend 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

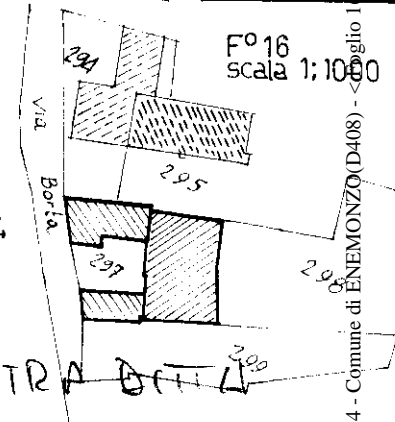
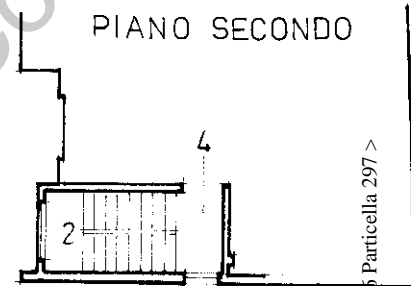
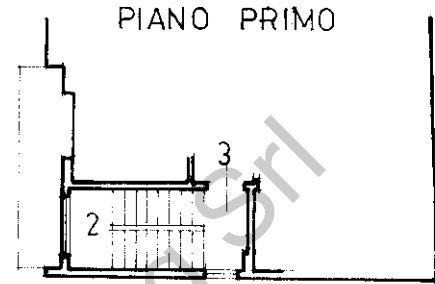
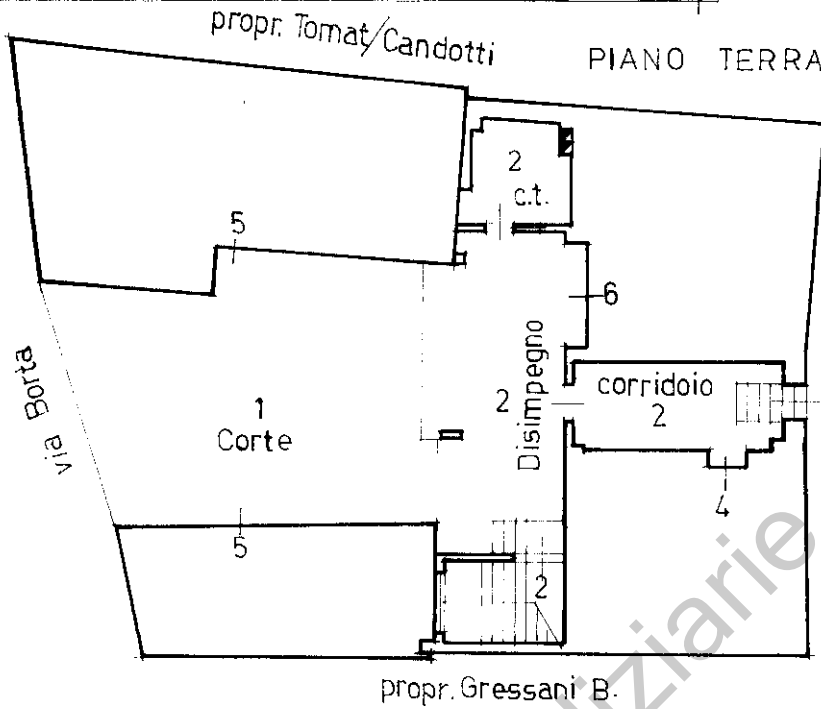
MOD. BN (CEU)

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di ENEMONZO UD via BORTA civ. 10

ELABORATO PLANIMETRICO (quadro dimostrativo)
per la suddivisione in subalterni delle u.i.u. e parti comuni

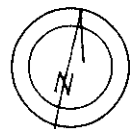


Legenda:

- sub. 1 - bene comune non censibile (corte); ai sub. 3-4-5
- sub. 2 - " " " " (vano scala, c.t., disimp., corrid.); ai sub 3-4
- sub. 3 - appartamento al piano primo
- sub. 4 - " " al piano secondo (in costruzione) con cantina
al piano terra
- sub. 5 - abitazione al piano terra, piano primo, piano secondo
- sub. 6 - autorimessa al piano terra

TIPO MAPPALE N° 11202/89

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

16/287/3388

Dichiarazione di N.C.
Ultima denuncia di variazione

Compilata dal GEOM. FRANCO GRESSANI
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 09/04/1990 - Data: 18/03/2024 - n. T386542 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampato richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile
n. 297 sub. 1/2/3/4/5/6 della provincia di UD n. 297

data 1 GEN 1990 Firma [Signature]

6680/10

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/03/2024 - Comune di ENEMONZO (D408) - foglio 16 Particella 297 >

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune ENEMONZO	Sezione	Foglio 16	Particella 297	Tipo mappale	del:
--------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	VIA BORTA	10	T			Bene comune non censibile
2	VIA BORTA	SNC	2 - T-1			Bene comune non censibile
3	VIA BORTA	10	1			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
4	VIA BORTA	10	2 - T			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
5	VIA BORTA	10	1 - 2 - T			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
6	VIA BORTA	10	T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE

Visura telematica

MODULARIO
F. rig. rend. 497

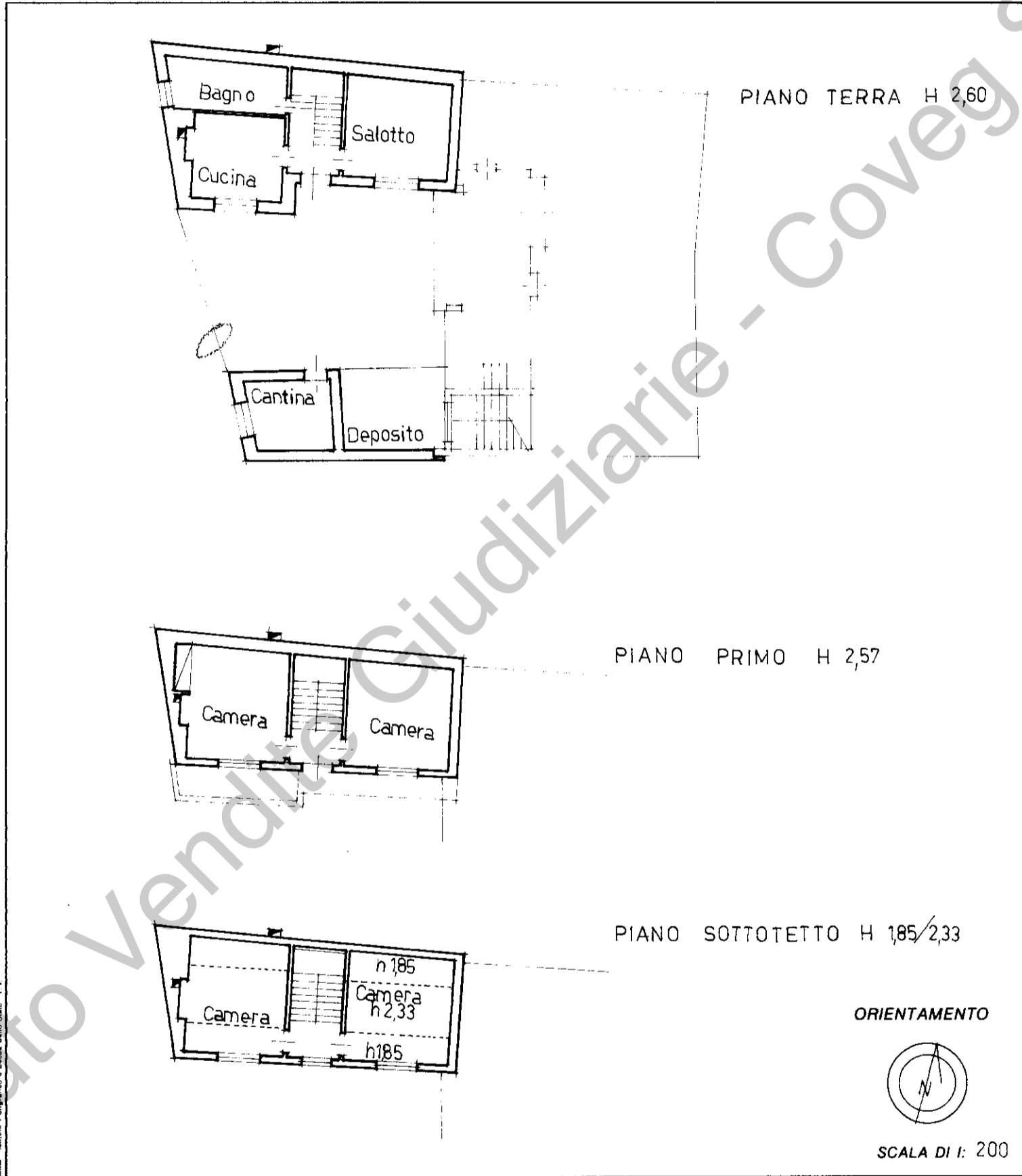


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

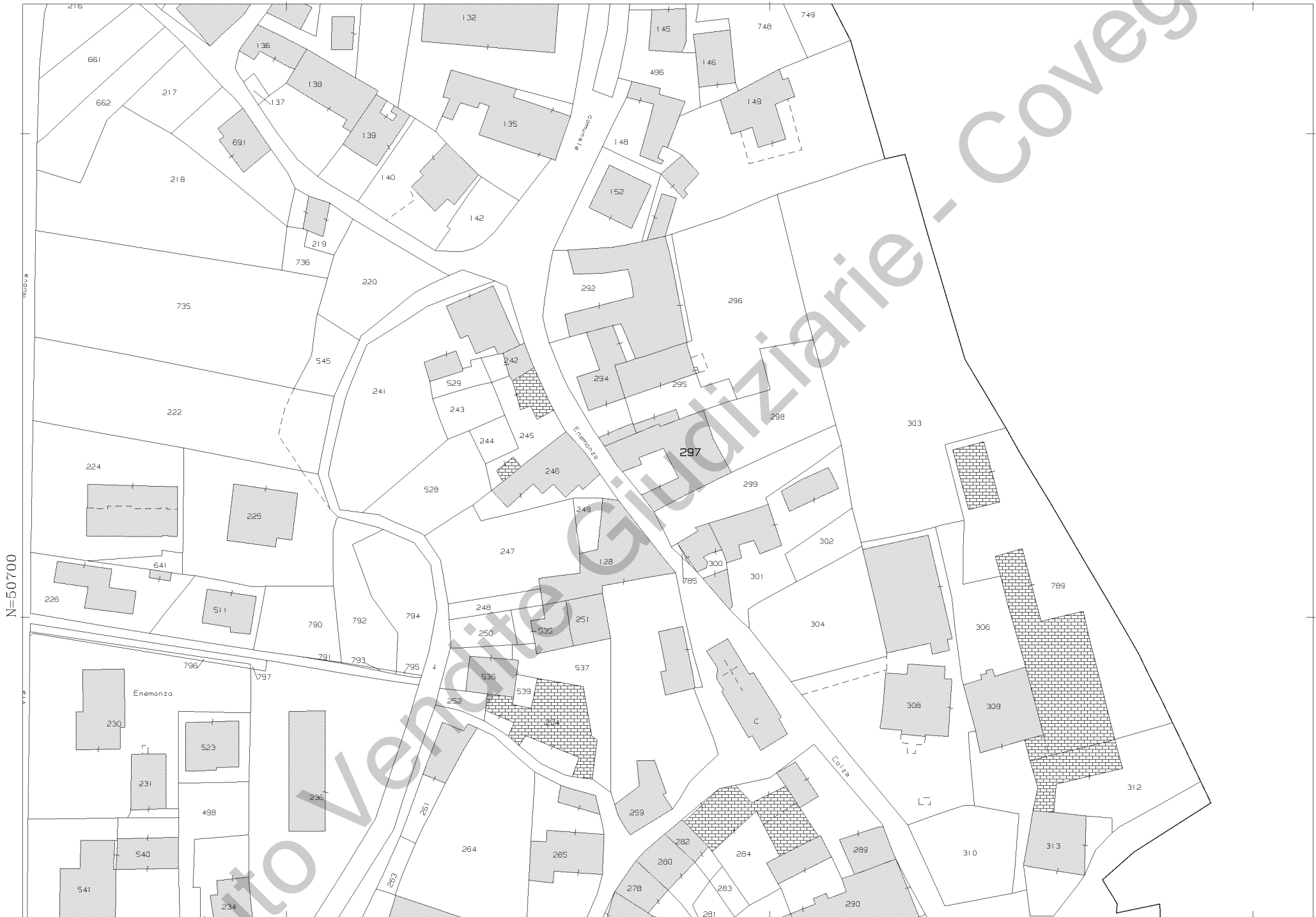
MOD. **BN** (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di ENEMONZO UD via BORTA civ. 10



Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/>	Compilata dal <u>GEOM. FRANCO GREGANI</u> (Titolo, cognome e nome)	RISERVATO ALL'UFFICIO
Denuncia di variazione <input type="checkbox"/>	Isritto all'albo de <u>GEOMETRI</u> della provincia di <u>UDINE</u> n. <u>2630</u> data <u>1.1.1990</u> Firma <u>[Signature]</u>	<u>6672/90</u>
Identificativi catastali F. <u>16</u> n. <u>297</u> sub. <u>5</u>		<u>15-178</u>



E=16700

1 Particella: 297

Scala originale: 1:1000

18-Mar-2024 18:55:54

Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metProtcollo pratica T383078/2024

Comune: (UD) ENEMONZO

Foglio: 16