



RAPPORTO DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE

**TRIBUNALE DI UDINE
CANCELLERIA DEI FALLIMENTI
PROCEDURA L.C. n° 24/2023**

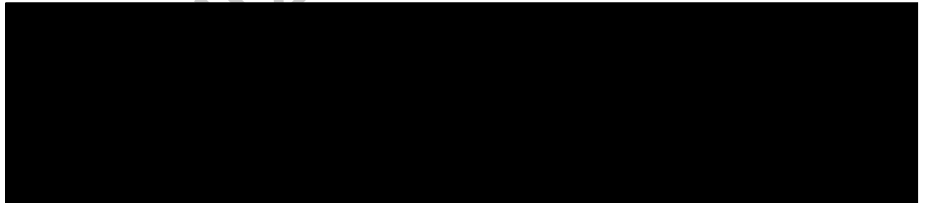
Giudice delegato:

dott.ssa Annalisa Barzani

Anagrafica



Soggetto sottoposto a L.C.:



Liquidatore:

dott.ssa Barbara Donda

con studio in Tavagnacco, via Udine n. 26/a
pec lc24-2023gioiosasimone@pec-composizionecrisi.it

Esperto incaricato :

Per.ind.ed. Carlo Maria Sala

Viale Venezia 289

Tel/fax +39 0432-234258

Mail: studiotecnico.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 San Giorgio di Nogaro	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.	8
Provenienza e stato di possesso	pag.	11
Informazioni urbanistiche	pag.	12
Conformità urbanistica e catastale	pag.	12
Gravami	pag.	12
Valutazione	pag.	15
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 di proprietà superficaria e che comprende un’unità immobiliare ad uso abitativo con annessa autorimessa, il tutto come segue sommariamente identificato:

Lotto unico

SAN GIORGIO DI NOGARO – via G. Matteotti n. 2

CATASTO FABBRICATI

- S.U. A fg. 3 mapp. 155 sub. 33 cat. A/2 (abitazione)
- S.U. A fg. 3 mapp. 155 sub. 38 cat. C/6 (autorimessa)

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 SAN GIORGIO DI NOGARO

Identificazione catastale (Aggiornamento del 18.03.2024)

Catasto FABBRICATI									
Comune di SAN GIORGIO DI NOGARO									
Foglio	Particella	Sub	Z.C..	Cat.	Cl.	Cons.	Superficie catastale		Rendita
A/3	155	33		A/2	2	6 Vani	Totale mq.	92	€ 464,81
							Totale escl. aree scoperte mq	91	
A/3	155	33		C/6	2	12 mq	Totale mq	13	€ 25,41
Indirizzo VIA ISONZO N° 5 Piano T-1									
INTESTATI									
	Dati anagrafici			Codice Fiscale			Diritti e oneri reali		
1	[REDACTED]			[REDACTED]			Nuda proprietà per 1/2		
2	[REDACTED]			[REDACTED]			Usufrutto per 500/1000		
3	[REDACTED]			[REDACTED]			Nuda proprietà per 1/2		
4	[REDACTED]			[REDACTED]			Usufrutto per 500/1000		

Non risulta aggiornata la visura catastale

Individuazione in mappa catastale e sul territorio

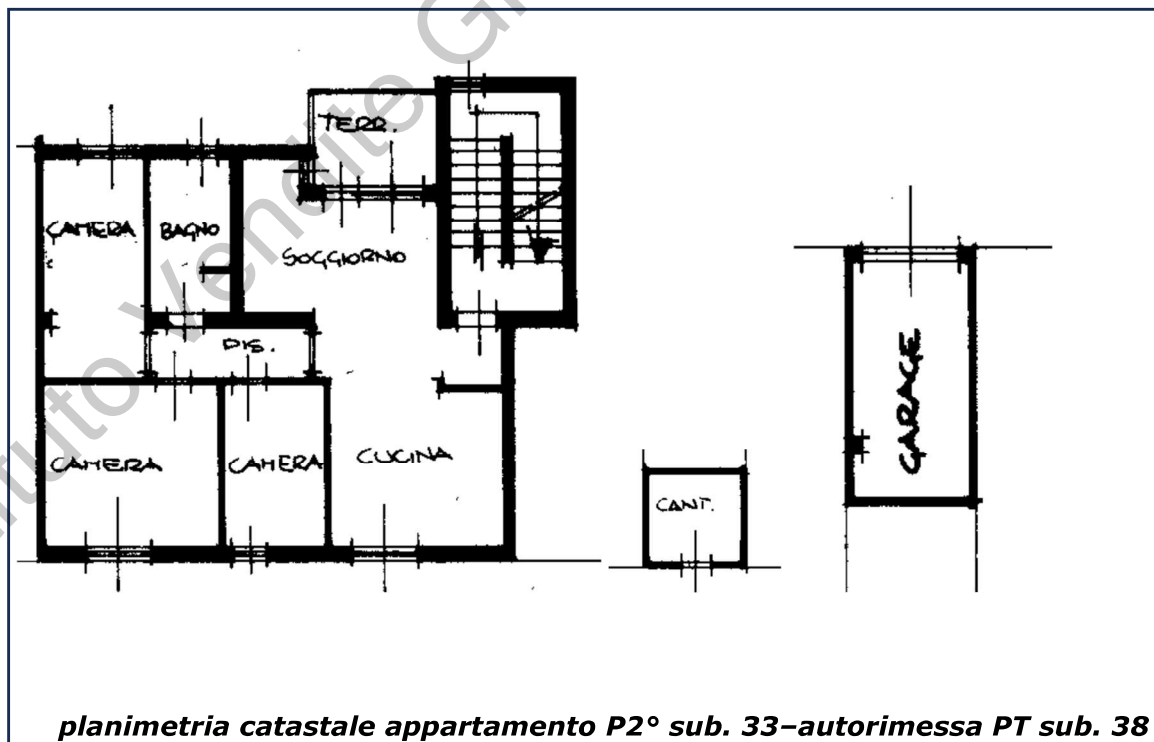
Il compendio immobiliare è costituito da un appartamento facente parte di un complesso condominiale in Comune di San Giorgio di Nogaro posto in fregio alla via G. Matteotti, in zona periferica esterna al centro a nord della Strada Provinciale 80.



inserimento corografico e stradale



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 lorde 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 155 sub. 33				
P2° - abitazione	mq.	86,40	100%	mq. 86,40
P2° - terrazzo	mq.	5,60	25%	mq. 1,40
PT - cantina	mq.	5,20	25%	mq. 1,30
Autorimessa pc 463 sub. 6				
Autorimessa	mq.	12,00	50%	mq. 6,00
SOMMANO arr.ti				mq. 95,00

Descrizione Sommaria

La realtà immobiliare in esame comprende la porzione del corpo di fabbrica che per maggiori dimensioni risulta composto da un complesso residenziale suddiviso in più scale e quattro livelli fuori terra, che nell'insieme costituiscono un condominio denominato "Ai Pini". All'appartamento si accede attraverso la scala posta al civ. 2 di via G. Matteotti mentre l'accesso carraio trovasi lungo la Via Carnia. Al condominio afferisce uno scoperto di pertinenza destinato a giardino condominiale.

Le caratteristiche costruttive sono tipiche per l'epoca di realizzazione (ossatura

portante in pilastri e travi in cls con muratura di tamponamento, solai di interpiano in c.a. come l'ordito della copertura a padiglione con manto in tegole, tramezzi interni in laterizio, ecc.).

All'unità immobiliare oggetto del presente rapporto di valutazione si accede al terzo (secondo fuori terra) a mezzo dall'andito comune condominiale. L'unità immobiliare si presenta in buone condizioni d'uso pur considerato la data di realizzazione.

L'appartamento de quo è diviso internamente dai seguenti vani: cucina, soggiorno/pranzo, tre camere da letto, bagno e terrazza (trasformata in veranda) al piano terra afferisce una cantina ed autorimessa.

Lo stesso si presenta con finiture della seguente tipologia: piastrelle di ceramica nella zona giorno, in quadrotti di legno nelle due camere da letto, i rivestimenti del bagno sono in piastrelle di ceramica di nuova fattura, serramenti esterni in legno con vetro camera completi di cassonetti coprirullo con avvolgibili in pvc, porte interne in legno, pareti in forato intonacate e tinteggiate, ecc.

In relazione agli impianti tecnologici, il riscaldamento e produzione di acqua calda avviene tramite caldaia autonoma con corpi radianti in acciaio, l'impianto elettrico è posto sottotraccia.

Non è possibile certificare il funzionamento degli impianti in quanto non sono state reperite la certificazione degli stessi.

Non è stato reperito l'attestato di prestazione energetica.

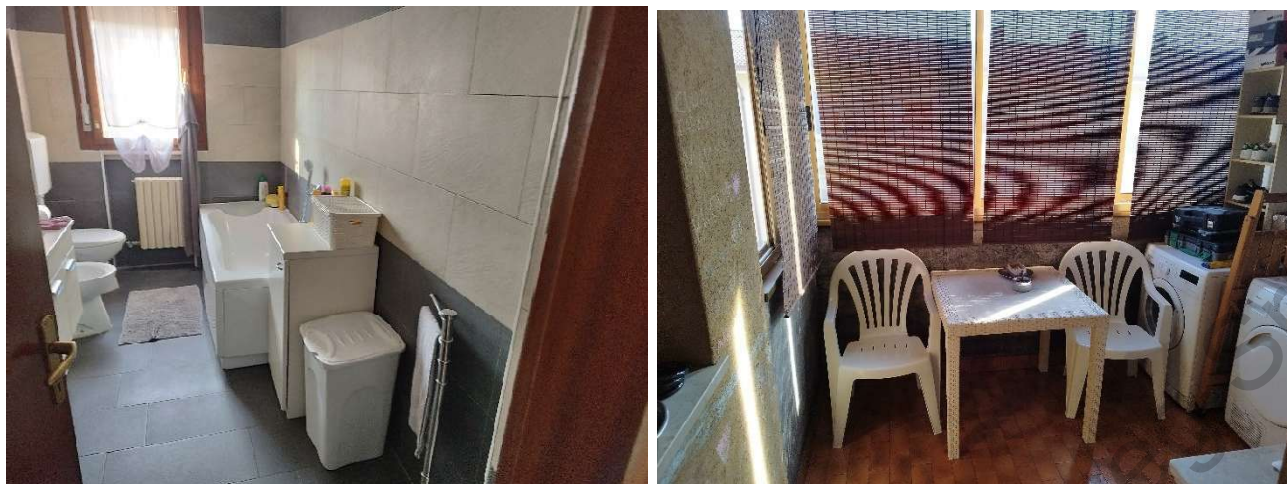


particolare prospetto fabbricato condominiale



Particolare prospetto fabbricato condominiale





Particolari viste interne

Provenienza e stato di possesso

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

- Per la **quota di ½ della nuda proprietà** per atto di cessione della nuda proprietà, rep. 28915/8325 dd. 07/10/2004 Notaio Vincenzo Cirotta, trascritto in Udine il 09/10/2004 ai nn. 32006/22395.

Si precisa che con tale atto i cedenti Sig.ri [REDACTED] coniugi in regime di comunione legale dei beni hanno ceduto e trasferito la nuda proprietà per la quota di ½ ciascuno ai nipoti [REDACTED] (soggetto del presente procedimento) e [REDACTED] (omonimo), successivamente entrambi sono venuti a mancare nel mondo dei vivi venendo meno l'usufrutto assorbito dai nudi proprietari. (manca la pratica di riunione di usufrutto).

Altresì si evidenzia il diritto di superficie per anni 99 a partire dal 1980 e quindi con scadenza al 2079 con convenzione stipulata con il Comune di San Giorgio di Nogaro rep. 11987 racc. 2986 a magistero del Notaio G. Suitner e registrata in data 04.06.1980 al n° 4751 e con tutte le clausole riportate (in allegato alla presente relazione). Ai sensi dell'art. 7 la convenzione è rinnovabile alla sua scadenza previa adozione di apposita deliberazione consiliare, salvo soltanto il caso in cui ostino motivi di carattere urbanistico, e comunque, di pubblica utilità.

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

Informazioni urbanistiche

Dalle ricerche effettuate presso l'ufficio tecnico del Comune di San Giorgio di Nogaro è emerso che l'unità immobiliare oggetto di valutazione è stata edificata con i seguenti titoli autorizzativi:

- **Concessione edilizia** n. 110/79 prot. 6724 di data 01.10.1979 inerente alla costruzione di fabbricato per 21 alloggi e successive variante prot. 2994 dd 25.04.1980 - variante prot. 4577 dd 13.06.1980 - variante prot. 3457 dd 27.08.1981.
- **Abitabilità** prot. 5764 del 14.10.1987.

Per quanto sopra dall'analisi dello stato di fatto, eseguito in sede di sopralluogo, del fabbricato de quo, risulta la NON REGOLARITA' URBANISTICA per la realizzazione di una veranda posta a copertura della terrazza.

Conformità urbanistica e catastale

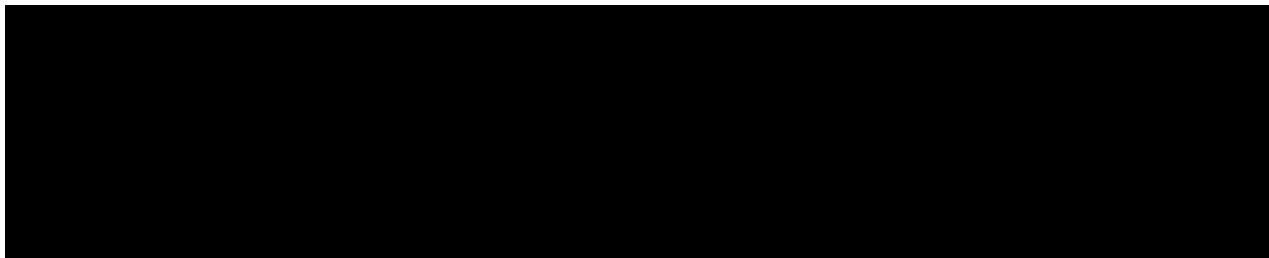
- **Urbanistica -**
- Dai sopralluoghi effettuati sulla scorta degli elaborati architettonici di progetto è stata verificata la **NON REGOLARITA' URBANISTICA** dei beni si evidenziano le incongruità sopra riportate ed evidenziate in colore rosso, **costo per la sua regolarizzazione € 1.500,00;**
- **Catasto**
- 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 modifica della terrazza e partizione interna per accesso alla camera da letto, **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. **30771** R.P. n. **4585** del **19 novembre 2019**

Favore: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE con sede in Roma



Beni: Comune di San Giorgio di Nogaro (UD) fg. 3 Map. 155 Subb. 33 e 38

R.G. n. **6985** R.P. n. **5189** del **19 marzo 2021**

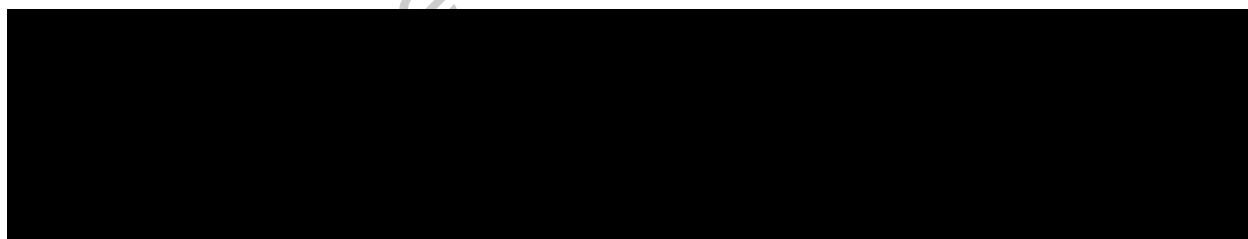
Favore: ERARIO DELLO STATO - MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE con sede Roma



Beni: Comune di San Giorgio di Nogaro (UD) fg. 3 Map. 155 Subb. 33 e 38

R.G. n. **3114** R.P. n. **432** del **9 febbraio 2016**

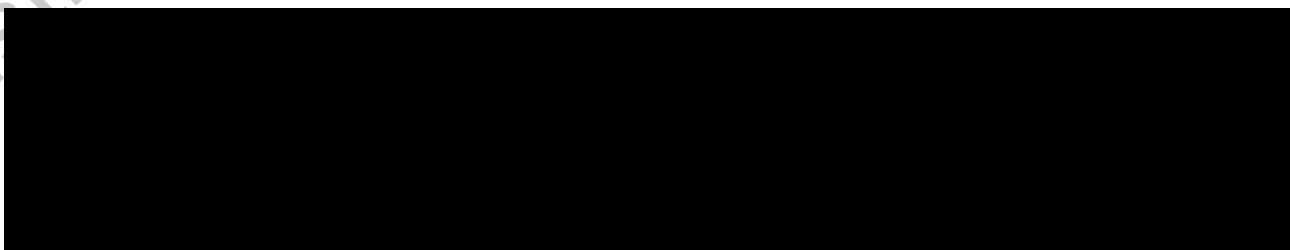
Favore: EQUITALIA NORD S.P.A.con sede in Milano



Beni: Comune di San Giorgio di Nogaro (UD) fg. 3 Map. 155 Subb. 33 e 38 oltre altri beni

R.G. n. **30523** R.P. n. **4635** del **3 novembre 2022**

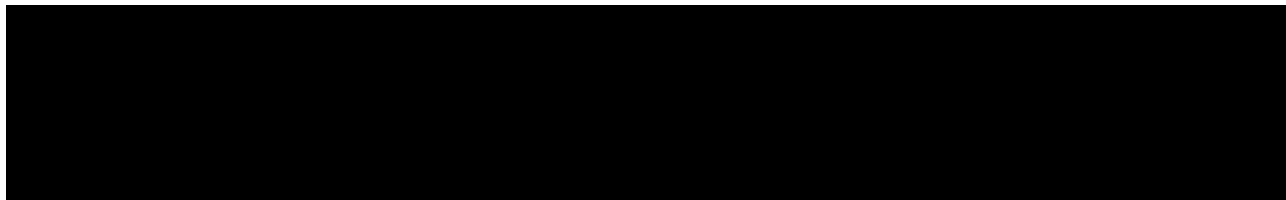
Favore: AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE con sede in Roma



Beni: Comune di San Giorgio di Nogaro (UD) fg. 3 Map. 155 Subb. 33 e 38 oltre altri beni

R.G. n. 2073 R.P. n. 1622 del 26 gennaio 2024

Favore: MASSA DEI CREDITORI DELLA LIQUIDAZIONE CONTROLLATA
DI GIOIOSA SIMONE



Beni: Comune di San Giorgio di Nogaro (UD) fg. 3 Map. 155 Subb. 33 e
38 oltre altri beni

Istituto Vendite Giudiziarie - Coves

Schema di calcolo - Valutazione Lotto Unico

Abitazione in Condominio - Via G. Matteotti, 2				
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})	
4,20	95,00	400,00	4.800,00	
			4.800,00	
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		
850,00	95,00	80.750,00		
Valore al mq. min.		Valore min		
600,00	95,00	57.000,00		
REDDITO LORDO ANNUALE				
Valore locazione (€/mq. mese) max	Superficie mq.	Locazione max/anno		
4,50	95,00	5.130,00		
Valore locazione (€/mq. mese) min		Locazione min/anno		
3,00	95,00	3.420,00		
r medio			6,21%	
Fatte le debite analisi e considerazioni si ritiene congruo considerare un intervallo di oscillazione di tale saggio del +/- (max 2%)				
per cui si avrà:			1,00%	
r min	6,21%	-1,00%	5,21%	
r max	6,21%	1,00%	7,21%	
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} =		$\frac{1}{5,21\%}$	= 19,20529801	
GRM min = 1/ r _{max} =		$\frac{1}{7,21\%}$	= 13,87559809	
GRM medio = (GRM max + GRM min) x 1/2			= 16,54044805	
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 +/-	2,664849964	
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 sto Immobile	1	Ubicazione dell'immobile	0,10	0,00
	2	Qualità dell'ambiente esterno	0,05	0,00
	3	Disponibilità di parcheggi	0,25	0,00
	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	0,00
		Somma delle influenze	0,40	-0,30
Per cui si avrà:				
GRM = GRM medio + ∑ (A) - ∑ (D)			=	16,64044805
E Determinazione del saggio di capitalizzazione				
r = 1/GRM =		$\frac{1}{16,64044805}$	=	6,01%
Determinazione del valore per capitalizzazione del reddito				
V = R _{la} /r				
3	VALORE	= $\frac{4.800,00}{6,01\%}$	= EURO	79.874,15
PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO arr.ti				€ 80.000,00

Calcolo del diritto di superficie

Si procede al calcolo del valore del diritto del concedente e considerando gli anni residui del diritto (dagli atti si evidenzia la scadenza nel 2079) il sottoscritto ha applicato la formula matematica di estimo che segue:

$$Vdc = Vf * 1/qn$$

dove

Vdc = Valore del diritto del concedente

Vf = Valore del fondo inteso come area+fabbricato

$1/qn$ = coefficiente di sconto all'attualità del valore dell'immobile; il saggio di interesse adottato è pari al 4,5%

n = numero di anni restanti per l'estinzione del diritto di superficie, cioè 55

Per quanto sopra esposto, di conseguenza, è possibile riferire che il valore del diritto di proprietà dell'area relativo ai fondi in argomento si sostanzia come appresso:

$$Vdc = € 80.000 * 1 / (1 + 4,5\%)^{55} = € 7.107,1200 \text{ (che si arrotondano in € 7.100,00)}$$

Ne consegue (per differenza) che il valore del diritto di superficie è pari ad € 72.900,00

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 San Giorgio di Nogaro - via G. Mattetotti n. 5	unico	Income Approach	€ 80.000,00	
deduzione per diritto della superficaria			€ 7.100,00	
deduzione per regolarizzazione urbanistica e catastale			€ 2.300,00	
Sommano			€ 70.600,00	
Sommano per la quota di 1/2			€ 35.300,00	€ 26.500,00

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 i seguenti lotti (si veda fascicolo degli Allegati prodotto a parte):

LOTTO UNICO proprietà superficaria
per la quota di 1/2

Descrizione lotto:

Appartamento di abitazione in condominio completa di cantina e autorimessa e con lacune urbanistiche posta in comune di San Giorgio di Nogaro alla via Giacomo Matteotti n. 2.

Identificazione catastale

Catasto FABBRICATI									
Comune di SAN GIORGIO DI NOGARO									
Foglio	Particella	Sub	Z.C..	Cat.	Cl.	Cons.	Superficie catastale		Rendita
A/3	155	33		A/2	2	6 Vani	Totale mq.	92	€ 464,81
							Totale escl. aree scoperte mq	91	
A/3	155	33		C/6	2	12 mq	Totale mq	13	€ 25,41
Indirizzo VIA ISONZON N° 5 Piano T-1									

Prezzo base d'asta del Lotto

€ 26.500,00

*(Euro ventiseimilacinquecento/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 essersi limitato alla verifica urbanistica dell'oggetto di valutazione e non sulle parti comuni condominiali.*
- ✚ *Di non aver effettuato visure o ricerche presso l'Agenzia 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 10:02

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 Barzazi, Giudice Delegato, è personalmente comparso il per.ind.edile Carlo Sala, il quale in esecuzione dell'incarico ricevuto, presenta il su 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:

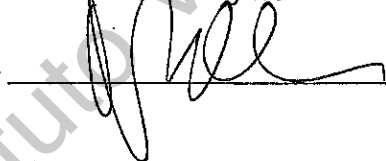
"Sono e mi chiamo Carlo Maria Sala, nato a Udine il 13/11/1963 ed ivi residente con studio tecnico in Viale Venezia n. 289, di professione perito industriale edile".-

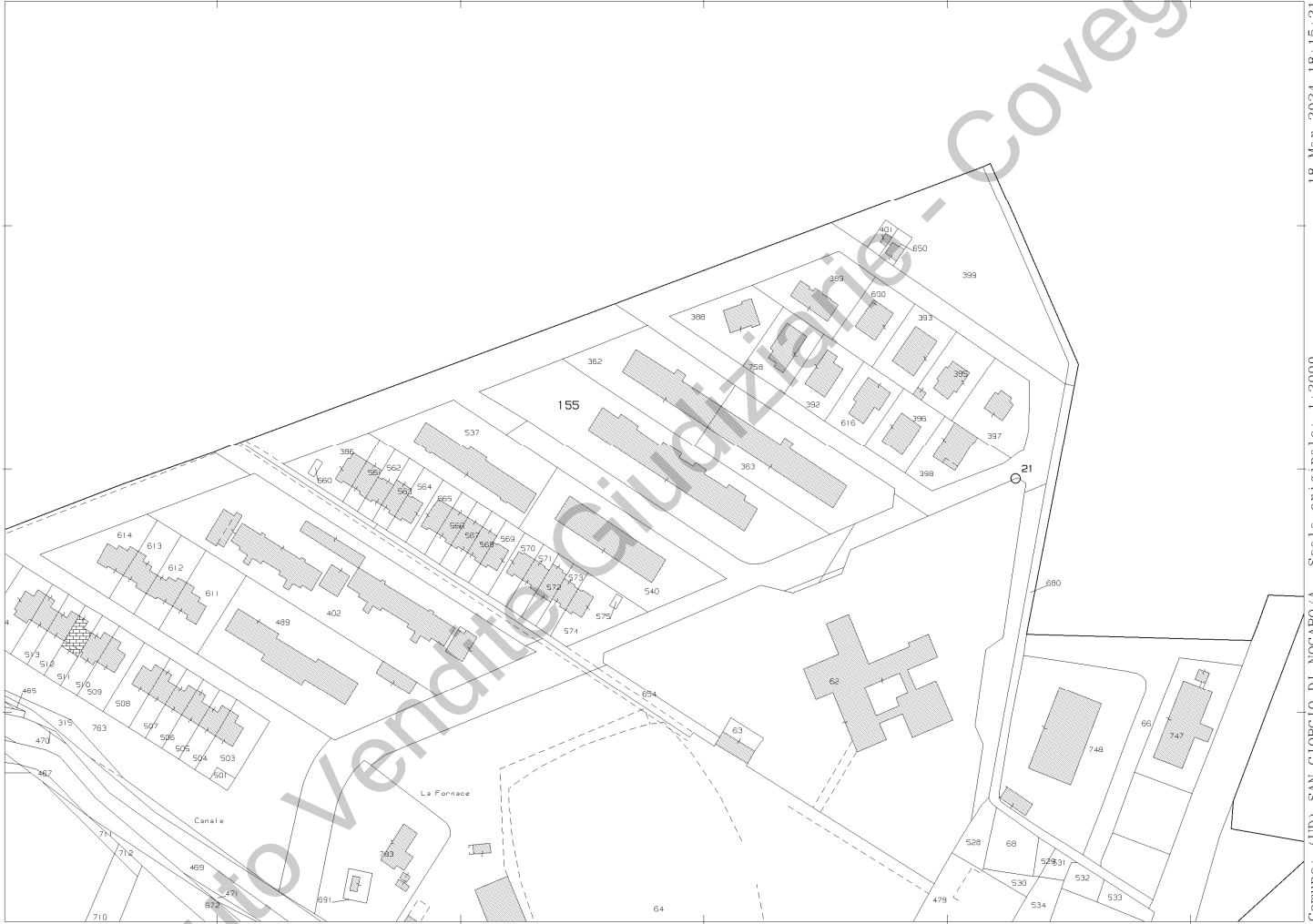
L.C.S.



(Per. Ind. Ed. Carlo Maria Sala)

Il Giudice Delegato





N=12900

F=42100

Particella: 155

Comune: (UD) SAN GIORGIO DI NOCERO/A Scala originale: 1:2000
18-Mar-2024 18:15:21
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metricollo pratica T365953/2024
Foglio: 3



Lire
150

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

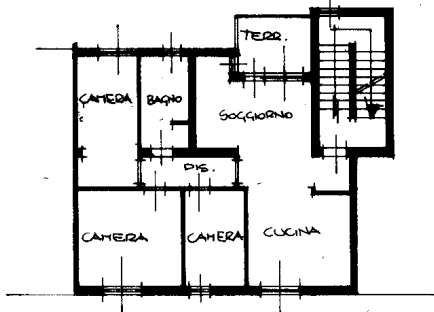
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1976, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di UDINE Via G. MATTEOTTI

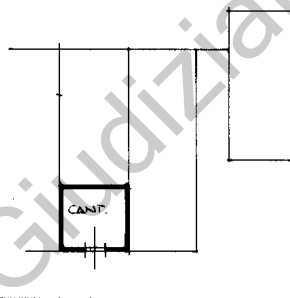
Ditta COVEG S.p.A. INDIVISA COSTITUITA A UDINE IL 30/05/1975

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di UDINE

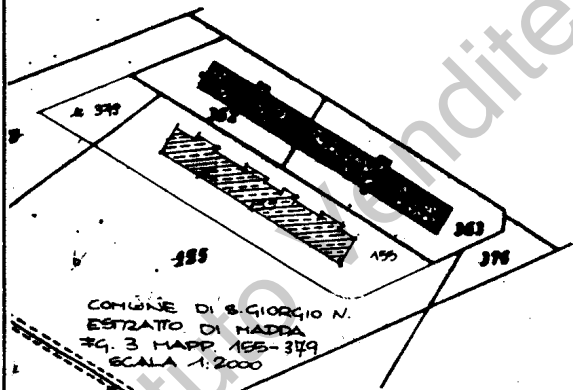
SUB 33



PIANO SECONDO
H - 2.70 M.



PIANO TERRA
H - 2.50 M.



3/155/33

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dal GEOM. ROBERTO MATIUSSI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de GEOMETRI
della Provincia di UDINE

DATA 18/03/2024

Firma: [Signature]

DATA
PROT. N°

475/85



MODULARIO
F. fig. rend. - 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
150

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1989, N. 662)

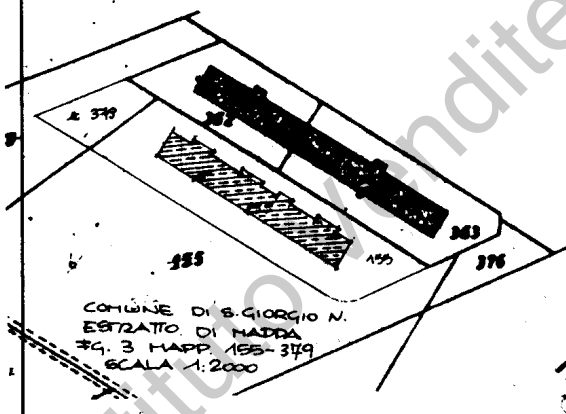
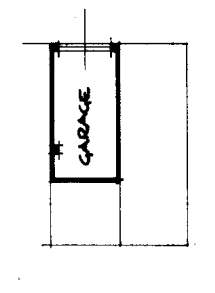
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Via G. MATTEOTTI

Ditta COOPERATIVA COSTITUITA A UDINE IL 30/05/1975

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di UDINE

SUB 38

PIANO TERRA
H = 2.50 m.



ORIENTAMENTO



SCALA DI I. 200

3/155/38

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

675/85

Compilata dal GEOM. ROBERTO
MATTIUSI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo de GEOMETRI
della Provincia di UDINE
DATA
Firma: [Signature]

I.P.E.S. OFFICINA C.T. ROMA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/03/2024 - Comune di SAN GIORGIO DI NOGARO (H995) - < Sez. urbana A - Foglio 3 - Particella 155 - Subalterno 38 >
VIA GIACOMO MATTEOTTI Scala 4 Piano T



N. 11987 di repertorio

N. 2986 di raccolta

CONVENZIONE

ai sensi dell'art.35 della Legge 22.10.1971 n.865

fra il Comune di San Giorgio di Nogaro e la Coopera

tiva edilizia a proprietà indivisa "GENTILCCOP" S.r.l.

per la costituzione e la regolamentazione del diritto

di superficie su un' area del PEEP, per la costruzione

di un'abitazione di tipo economico e popolare.

Repubblica Italiana

Quindici maggio millenovecentottanta

15.05.1980

San Giorgio di Nogaro Piazza Umberto I n. 1.

Davanti a me Dott. GIANCARLO SUITNER, notaio residente

in Udine e iscritto al Collegio Notarile di questa

città, senza assistenza dei testimoni per concorde

rinuncia fattane dai componenti col mio consenso,

sono comparsi i Signori



nato a San Giorgio di Nogaro il 7 giugno

1948 ed ivi per la carica residente ingegnere

nella sua qualità di Sindaco pro tempore del Comune

di San Giorgio di Nogaro, il quale dichiara di agire in

nome e per conto e nell'esclusivo interesse del Comu

ne che rappresenta, in forza del verbale di delibera

zione della Giunta Municipale di detto Comune

4 GIU 1980

4751

120.000

20.000

Handwritten signature and notes in the right margin.



2 [redacted] nato a San Michele al Tagliamento

l'8 settembre 1942 domiciliato in San Giorgio di Nogaro port

lettere quale presidente della Cooperativa Edilizia Gentilcoop

con sede in San Giorgio di Nogaro Via Roma 1 81002340308

autorizzato con delibera che previa lettura si allega sub A

Detti signori, della rispettiva identità personale,

capacità giuridica nonché veste rappresentativa io

notaio sono certo, stipulano quanto segue:

PREMESSO

- che con D.P.G.R. n.1837/Pres. dell'1.8.1975 è stato approvato il PEEP da destinare all'edilizia economica popolare;

- che con deliberazione consiliare n.3 del 15.1.1979 (C.P.C. n. 11539/39693 del 20.3.1979) è stato appro

vato il regolamento per la vendita e la concessione del diritto di superficie delle aree comprese nel PEEP;

- che con deliberazione consiliare n.4 del 15.1.1979 (C.P.C. n. 7794 del 20.2.79) sono stati fissati

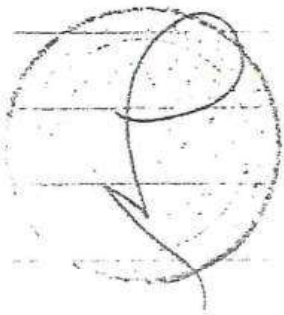
i prezzi per la cessione in proprietà e per la concessione del diritto di superficie delle aree del PEEP;

- che il Comune di San Giorgio di Nogaro con deliberazione n. 339 del 30.8.1979 (CPC n. 35624

del 1.10.1979) ha accolto l'istanza inoltrata dal

Signor Presidente della Cooperativa per ottenere

la concessione del diritto di superficie su un area



... r.p.
... racc.

del PEEP per la costruzione di una casa di abitazione con i caratteri dell'edilizia economica e popolare.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante ed essenziale della presente convenzione, le costituite parti convengono e stipulano quanto segue:

- il Comune di San Giorgio di Nogaro si impegna a concedere al società cooperativa Ge-ntilcoop a r.l. che accetta, per sé e per i suoi aventi causa, il diritto di superficie sul terreno di proprietà comunale sito in località PEEP, approvato con D.P.G.R n.1837 dell'1.8.1975, distinti in catasto terreni del Comune come segue: Foglio 3 M.N. 155 - 379 di are

40.00 are quaranta e centiare zero

Il diritto di superficie, come sopra concesso, si intende esteso alla utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari all'esecuzione delle opere previste dal progetto che sarà approvato dal Comune.

Il Comune dichiara e garantisce che il terreno di cui alla presente concessione è di sua piena ed esclusiva proprietà e libero da ogni vincolo, trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche ed oneri sia reali che personali e fiscali.

- La durata della concessione di cui trattasi viene fissata in anni 99 (noventanove) (art.27 del regolamento approvato con atto n.3 del 15.1.1979) a partire dalla

Coveg Srl
21/10
mi
7/10
dati
1)
1)
224
dati
mfi
1/2
line
p.10
city
mi
09

dalla data di stipulazione del conseguente contratto di Costituzione del diritto de quo e potrà essere rinnovata.

Il Signor Presidente della Cooperativa accetta il prezzo di lire 6.000 (seimila) per metro quadro di area, come determinato con atto consiliare n.4 del 15.1.1979 e si impegna a versare 1/10 dell'importo a richiesta del Comune di San Giorgio di Nogaro e, comunque, prima della stipulazione del contratto e i rimanenti 9/10 in ratei annuali uguali ad iniziare dal 1980, entro il 31 dicembre di ogni anno.

La concessione del diritto di superficie dell'area suindicata è subordinata alla osservanza delle seguenti condizioni e clausole.

ARTICOLO 1

DETERMINAZIONE E REVISIONE PERIODICA DEL CANONE DI LOCAZIONE.

Il concessionario dovrà uniformarsi ai criteri che l'I.A.C.P. della Provincia di Udine segue per la determinazione e la revisione periodica dei canoni di locazione. Saranno in ogni caso osservate le disposizioni contenute: a) negli articoli 21 e 379, secondo ed ultimo comma del T.U. sulla edilizia economica e popolare del 28.4.1938 n.1865; b) nel D.L.L.15.10.1945 n.677;



tto c) nell'articolo 13 del D.P.R. 23.5.1964 n.655;

d) nell'articolo 8 della Legge 22.10.1971 n.865;

e) nel D.P.R. 30.12.1972 n.1035.

zo ARTICOLO 2

co DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE IN PROPRIETA'

979 DEGLI ALLOGGI.

sta Per la cessione in proprietà degli alloggi, il prezzo

pri di compravendita sarà determinato con i criteri fis-

9/10 sati dalla legge. In mancanza, saranno seguiti i cri-

co teri adottati dall'I.T.A.C.P. di Udine tenendo conto

dello stato di conservazione dell'edificio e delle

eventuali opere di miglioramento apportate dal con-

uen cessionario. Il prezzo così determinato sarà aumenta-

to del corrispettivo versato con la concessione del

diritto di superficie, nonché del valore delle opere

di urbanizzazione che siano eventualmente state uti-

lizzate dal concessionario.

ARTICOLO 3

e- DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO IN CASO DI RINNOVO

1 DELLA CONCESSIONE.

si In caso di rinnovo della concessione il corrispettivo

lo verrà determinato nel prezzo di esproprio dell'area

1 pp secondo la normativa vigente al momento del rinnovo

stesso, aumentato della spesa prevista; con stima

dell'ufficio Tecnico Erariale, per il rinnovamenti e

l'adeguamento delle urbanizzazioni.

ARTICOLO 4

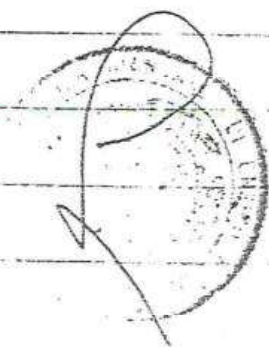
SANZIONI PER L'INOSSERVANZA DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI
DAL CONCESSIONARIO

In caso di inosservanza degli obblighi, il concessionario incorrerà nelle seguenti sanzioni amministrative::

a) nella pena pecuniaria fino a L.1.000.000 (un milione) per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla legge urbanistica 17.8.1948 n.1150 e sue modificazioni, dal Regolamento Edilizio Comunale e dalle norme di attuazione del PEEP, nonché dalle modalità esecutive fissate nella relativa concessione edilizia.

Nel caso in cui non sia possibile procedere alla restituzione in pristino, ovvero alla demolizione delle opere eseguite senza concessione edilizia, ovvero alla demolizione delle opere eseguite in contrasto con questa, si applicheranno le sanzioni previste dai commi 3°, 8°, 9°, 11° dell'articolo 15 della Legge 28.1.1977 n.10;

b) nella pena pecuniaria pari all'importo dei canoni o al prezzo di vendita, indebitamente riscossi, per le infrazioni concernenti la determinazione e la revisione periodica dei canoni di locazione, nonché



dell'intero corrispettivo, salvo maggiori danni;

g) in caso di inosservanza da parte del concessionario dei termini di inizio dei lavori fissati nella convenzione e comunque prorogati, per giustificati motivi o per cause di forza maggiore, si avrà la decadenza dalla concessione con estinzione del diritto di superficie e facoltà dell'Amministrazione di trattene una somma pari al 10% dell'intero corrispettivo della concessione;

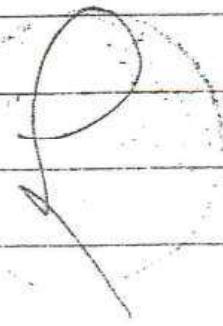
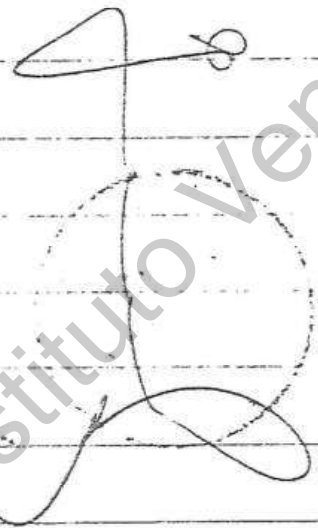
h) in caso di inosservanza dei termini di fine lavori, comunque prorogati, per motivi sempre specificati, si avrà la decadenza dal diritto di superficie per l'area di pertinenza degli edifici che non siano completati o non ancora iniziati. Le opere parzialmente realizzate saranno indennizzate dal Comune al concessionario decaduto sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici, nominati, rispettivamente, dal Comune, dal concessionario decaduto e dal concessionario subentrante, al momento in cui si rinnova a favore di un terzo la concessione del diritto di superficie oggetto della convenzione.

ARTICOLO 5

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E TIPOLOGICHE DEGLI EDIFICI

Nella progettazione degli edifici dovranno essere os

procedo
C. 12
Impello





... rep.
... racc

servate le norme stabilite dal piano di zona, approvato, e le norme contenute nel regolamento comunale edilizio in vigore.

Poiché tutte le opere di urbanizzazione primaria sono progettate ed eseguite dal Comune, le opere relative ai servizi a rete (strade, fogne, condutture idriche, elettriche e quanto altro) all'interno dei lotti edificabili concessi in diritto di superficie, dovranno attenersi rigorosamente alle previsioni contenute negli elaborati tecnici generali.

Il progetto edilizio dovrà essere redatto e presentato all'approvazione comunale insieme al progetto della rete di fognatura interna al lotto edificabile, completo di ogni elemento tecnico.

Le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da costruire sono indicate nelle norme di attuazione del piano approvato con decreto sopra indicato.

ARTICOLO 6

TERMINI DI INIZIO E ULTIMAZIONE DEGLI EDIFICI

L'inizio e la ultimazione dei lavori di costruzione degli edifici dovranno avvenire nei tempi e con le modalità indicate nell'apposita convenzione da stipularsi e nella concessione edilizia, salvo proroga per giustificati motivi e per causa di forza maggiore.

Istituto Vendite Giudiziarie - Coveg Srl

211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300

la determinazione del prezzo di vendita degli immobili;

c) nella revoca della concessione e, conseguentemente,

con l'estinzione del diritto di superficie, in caso

di mancato versamento del corrispettivo della concessione stessa;

d) nella decadenza della concessione e, conseguentemente,

con l'estinzione del diritto di superficie,

nel caso di inosservanza dei termini di inizio e di ultimazione degli edifici stabiliti nella convenzione.

Tali termini, peraltro, saranno prorogabili ai sensi

della successiva convenzione dell'Amministrazione

Comunale, su richiesta del concessionario, per giusti

motivi e per cause di forza maggiore;

e) nel caso di cessione di alloggio a prezzo superiore

a quello come sopra determinato, sarà applicata una

penalità da tre a cinque volte la differenza dei due

prezzi;

f) in caso di ritardato pagamento di una rata del

corrispettivo, il concessionario sarà tenuto al pagamento

degli interessi di mora, al tasso da decidere dall'Amministrazione

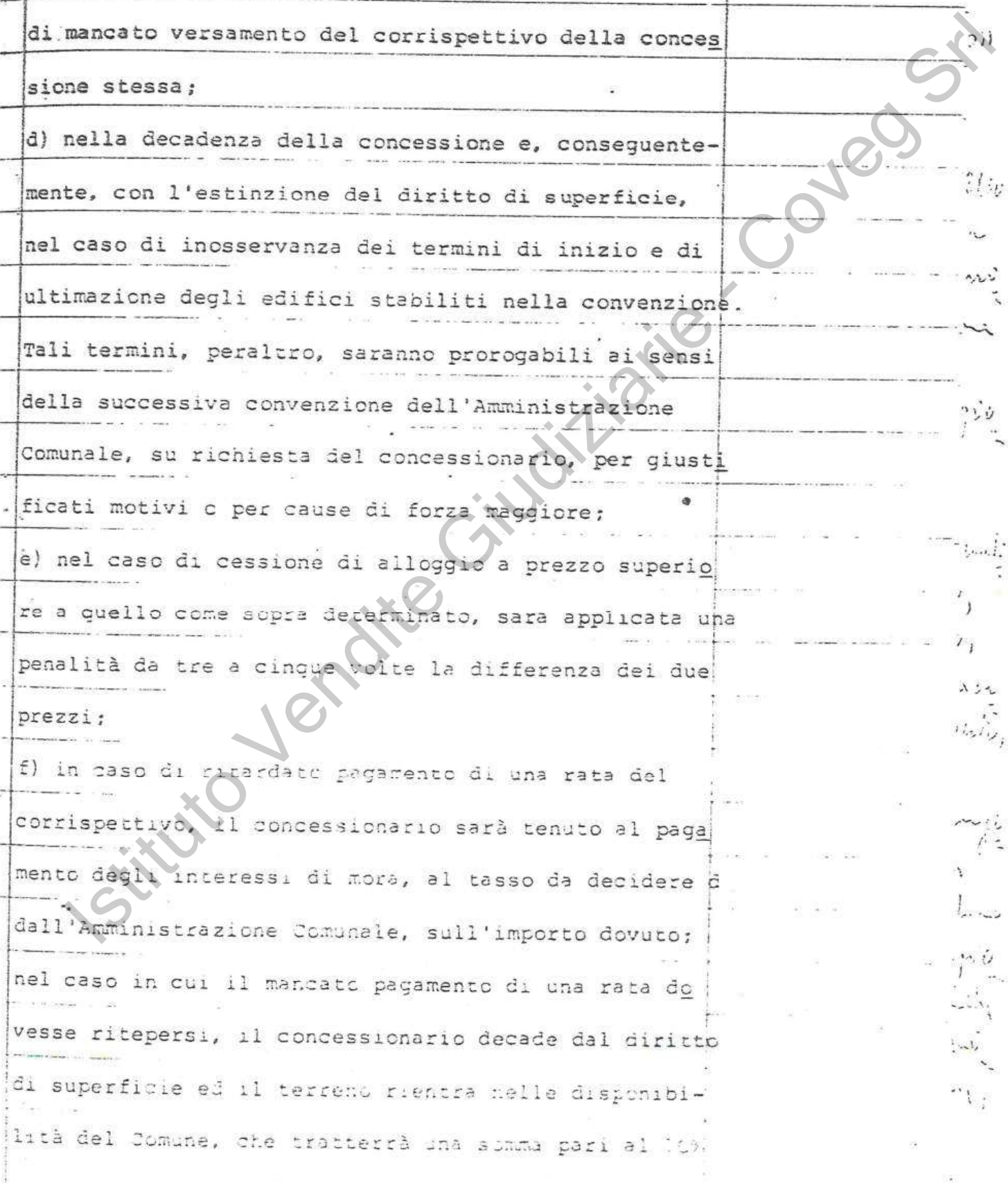
Comunale, sull'importo dovuto;

nel caso in cui il mancato pagamento di una rata dovesse

ritenersi, il concessionario decade dal diritto

di superficie ed il terreno rientra nelle disponibilità

del Comune, che tratterrà una somma pari al 10%



Handwritten notes and signatures on the right margin.

Tale proroga sarà decisa dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia.

ARTICOLO 7

La presente convenzione è rinnovabile alla sua scadenza previa adozione di apposita deliberazione consiliare, salvo soltanto il caso in cui ostino motivi di carattere urbanistico, e comunque, di pubblica utilità.

ARTICOLO 8

Le spese del presente atto, inerenti e conseguenti, sono a carico della cooperativa acquirente che intende avvalersi delle agevolazioni fiscali previste dalle vigenti norme in materia (art.74 della Legge 22.10.1971 n.865 e 32 della Legge 601/1973)

Si allegano previa dispensa da lettura sub A - B - C la deliberazione del Consiglio di Amministrazione della cooperativa acquirente, la deliberazione n. 339 del Giunta comune di San Giorgio di Nogaro e la ratifica n. 71 del Consiglio Comunale

1/ aggiungasi e così per lire 24.000.000 ventiquattromil

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto, scritto da persona di mia fiducia su 10 pagine di 3 fogli e da me letto ai componenti che lo approvano

Luigi...

Luigi...



N. 11987 ref
Allegato A al
N. 2986 raci

Cooperativa Edilizia a Proprietà Individua S.R.L. "BENTILCOOP"
S. Giorgio di Nogaro

Verbale Consiglio di Amministrazione N° 24

L'anno 1970, il giorno 9 del mese di maggio alle ore 11.00 nella sede della Cooperativa "BENTILCOOP" in Via Roma 4 in S. Giorgio di Nogaro si è riunito il Consiglio di Amministrazione per deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno:

1) Delega al Presidente della stipula della Convenzione col Comune;

2) Varie ed eventuali.

Sono presenti i consiglieri Ferruccio Stangola in qualità di Presidente, Celso Gianfranco, Giovanni Antonio, Giordano Stangola, Mattianni Luigi, Carlo Gianfranco, sono altresì presenti i membri del collegio Sindacale: La Bella Cosimo, Presidente, Mattianni Roberto, Romano Roberto.

Primo la parola al Presidente che chiama a fungere da segretario il Sigg. Giovanni Antonio, constatata la presenza dei consiglieri e dei Sindaci che rendono valida la riunione passa ad illustrare la Convenzione. Dopo un esauriente dibattito, sentito anche il parere favorevole del Collegio Sindacale, all'unanimità delibera di accettare il testo della Convenzione, così come formulata, dal Comune, di delegare il Presidente Ferruccio Stangola a firmare la Convenzione.

con il Comune stesso, a compiere tutti gli atti che si rendono necessari per il raggiungimento di quanto deliberato.

Nell'altro emendamento deliberare la riunione e svolta alle ore 22,30.-

Fatto, letto, viene confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Giovanni Angelo

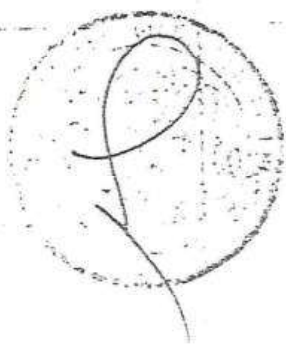
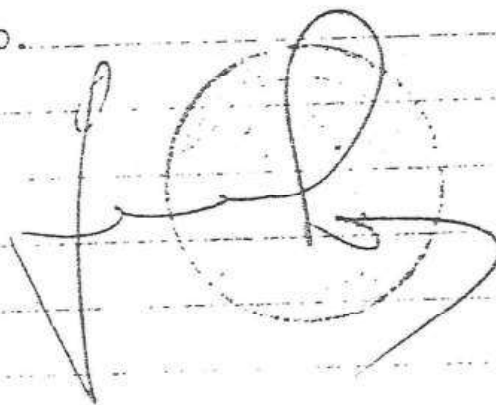
IL SEGRETARIO
Giovanni Angelo

N. 11986 di repertorio

Certifico io sottoscritto dott. Giancarlo Suitner notaio residente in Udine e iscritto al Collegio Notarile di questa città che quanto sopra trascritto è conforme a quanto leggasi nel libro verbali della Gentilcoop soc. coop. a r.l. con sede in San Giorgio di Nogaro e che quanto emesso non deroga al trascritto.

Libro tenuto ai sensi di legge.

Udine, 15 maggio 1980.



COMUNE DI SAN GIORGIO DI NOGARO

PROVINCIA DI UDINE

Verbale di deliberazione della Giunta Municipale

OGGETTO: **Concessione del diritto di superficie su area nell'ambito del PERP alla Cooperativa edilizia a proprietà indivisa S.r.l. "SENTILCOOP".**



L'anno millenovecentosettanta **DOVE**
il giorno **trenta** del mese di **agosto**
alle ore **18,30**, nella sala comunale, in seguito a convocazione disposta con avvisi recapitati ai singoli assessori, si è riunita la Giunta Municipale.

Intervennero i Signori:

Cinti Lucio	Sindaco
Viscovich Angelo	Ass. Ant.
Cochioni Tenino	Ass. Eff.
Gigante Desiderio	Ass. Eff.
Mobile Iliriano	Ass. Sup.

Assiste il Segretario comunale sig.
Dr. Girolamo Cusi

Constatato il numero legale degli intervenuti,
assume la presidenza il sig.
ing. Lucio Cinti

nella sua qualita di **Sindaco**
ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno
e su questi la Giunta Municipale adotta la seguente
deliberazione:

Inviata al Com
Prov.le di Cont
il 11-9-72
Prot. n. 69

2

14-6-80

lepa

LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso che questo Comune è dotato di piano di zona per l'edilizia economica e popolare approvato con D.P.G.R. n. 1837 dell'1.8.1973;

Ricordate che con atto consiliare 16.5.1977 n. 59, esaminato dal CFC nella seduta del 7.6.1977 al n. 52411, si è provveduto all'assegnazione di area alla Cooperativa "GENTILCOOP" di S. Giorgio di Nogaro;

Considerate che la suddetta Cooperativa ha richiesto la stipula di una convenzione per la concessione del tratto di superficie su mq. 4.00 nell'ambito dell'area del FEIP - II° fase di attuazione;

Ricordate che con atto consiliare n. 21 del 20.2.1979, ravvisato legittimo dal CFC nella seduta del 22/1/1979 al n. 11949/39579, si è provveduto ad approvare il tipo di convenzione per la concessione del tratto di superficie delle aree del FEIP;

Ricordate, altresì, che con atto consiliare n. 4 del 18.1.1979, è stato determinato in L. 6.000 il mq. il prezzo da corrispondere al Comune

Assunti i poteri del Consiglio, stante l'urgenza a provvedere in quanto la Cooperativa dovrà ~~provvedere~~ produrre tutta la documentazione necessaria per la concessione da parte della Regione del contributo di cui alla L.R. n. 67/1968;

Vista la legge 22.10.1971 n. 868;

Visto il T.U.L.C.P. 4.2.1915, n. 148;

Con voti unanimi resi nei modi di legge

d e l i b e r a .

1) di concedere alla Cooperativa edilizia a proprietà indivisa S.r.l. "GENTILCOOP" di S. Giorgio di Nogaro, il tratto di superficie su mq. 4.00 di area nell'ambito del FEIP - II° fase di attuazione - così contraddistinto i-n estabbe:

Comune di S. Giorgio di Nogaro	
Foglio 3 Mapp. 379	ars 5,40
" " Mapp. 155	<u>ars 34,60</u>
Totale	ars 40,00

2) di dare atto che lo schema di convenzione che prevede e contiene gli oneri, le caratteristiche e i criteri stabiliti dall'art. 35 della legge 22.10.1971 n. 865 è stato approvato con l'atto consiliare n. 21/1979 (CFC 11949/39579);

3) di sottoporre la presente deliberazione alla ratifica consiliare;

4) di autorizzare il Sindaco a sottoscrivere la convenzione dopo che il presente atto avrà riportato il visto da parte del Comitato Provinciale di Controllo.

IL PRESIDENTE

f.to

L. Cinti

L'ASSESSORE ANZIANO

f.to **A. Viasovich**

IL SEGRETARIO

f.to

G. Sani

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto certifica che copia della presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio del Comune per 7 giorni consecutivi a decorrere dal 4.9.1979 e che contro la medesima non sono stati prodotti reclami od opposizioni.

addì **11.9.1979**

L'IMPIEGATO RESPONSABILE

f.to

L. Regattin

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

11.9.1979

addì

~~Il Presidente~~

IL SEGRETARIO



REGIONE AUTONOMA FRIULI - VENEZIA GIULIA
Comitato Provinciale di Controllo

11. 8724
11.03340

Rev. visio legittimo

1-10-79
1-10-79

Il Presidente
[Signature]

Istituto Vendite Giudiziarie - Coved S.r.l.



COMUNE DI SAN GIORGIO DI NOGARO

PROVINCIA DI UDINE

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: Ratifica deliberazione della Giunta Municipale n.339 del 30.8.1979: "Concessione del diritto di superficie su area nell'ambito del PSEP alla Cooperativa edilizia a proprieta' indivisa S.R.L. "GENTILCOOP".

L'anno millenovecentosettanta ~~due~~ **tre** il giorno **tre**
 del mese di **ottobre** alle ore **20.30** nella sala
 comunale, in seguito a convocazione disposta con invito scritto e relativo ordine
 del giorno notificato ai singoli Consiglieri il
 si è riunito il Consiglio Comunale in sessione **stra** ordinaria.

Inviata al Comitato

Prov.le di Controllo

il 5-10-79

Prot. n. 7549

Seduta pubblica - ~~segreta~~ di **I^a** convocazione

Fatto l'appello nominale risultano: **presenti:**

- 1) Bellinetti Adolfo
- 2) Bolzan Antonio
- 3) Cinti Lucio
- 4) Del Frate Pietro
- 5) Gigante Desiderio
- 6) Iacuzzo Luigi
- 7) Milan Giorgio
- 8) Murador Gastone
- 9) Nobile Liliano
- 10) Occhioni Tonino
- 11) Pascolat Arrigo
- 12) Pasian Dino
- 13) Scapinello Cesarino
- 14) Tavian Aldo
- 15) Viscovich Angelo



Assiste il Segretario comunale sig. **dr. Girolamo Cani**

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il sig.

ing. Lucio Cinti

nella sua qualita' di Sindaco

ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi il Consiglio Co-

IL CONSIGLIO COMUNALE

Avuta lettura della deliberazione n.339 del 30.8.1979 avente per oggetto: "concessione del diritto di superficie su area nell'ambito del FESP alla Cooperativa edilizia a proprietà indivisa s.r.l. "GENTILCOOP";

Considerato che la stessa è stata adottata dalla Giunta Municipale assumti i poteri del Consiglio stante l'urgenza di provvedere;

Ritenuto di dover provvedere alla ratifica della suindicata deliberazione;

Visto l'art.140 del T.U.L.C.P. 8.2.1975 n.143;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge

d e l i b e r a

-di ratificare la deliberazione della Giunta Municipale n.339 del 30.8.1979 avente per oggetto: "Concessione del diritto di superficie su area nell'ambito del FESP alla Cooperativa edilizia a proprietà indivisa s.r.l. "GENTILCOOP";

-di dichiarare la presente immediatamente esecutiva ai sensi all'art.32 della L.R. 3.8.1977 n.48.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

f.to

L. Cinti

Il Consigliere Anziano

f.to

A. Bolzan

Il Segretario

f.to

G. Cani

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto certifica che copia della presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio
il **4.10.1979** ~~in conformità con le norme procedurali prescrittive e che contro la
medesima non sono stati prodotti reclami od opposizioni~~

addi **4.10.1979**

L'Impiegato responsabile

f.to

E. Regattin

Copia conforme all'originale, ad uso amministrativo.

addi **4.10.1979**

Visto: IL SINDACO

Il Segretario

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER

UDINE 18 OTTOBRE 1980