
Studio Tecnico

Geom. Daniele Pacorig

via Anna Frank 10 Pieris

34075 San Canzian d'Isonzo

tel e fax 0481/769622

RELAZIONE DI ACCERTAMENTO PERITALE

PERIZIA RELATIVA ALLA PRATICA DELLA DITTA:

L'AUTO SERVICE SAS DI MOIMAS LUCA, MOIMAS ANDREA & C

relativa al capannone uso artigianale identificato dalla p.c.

•1910, ed i terreni identificati dalle pp.cc. •2446, •2447,

•2448, •2449, •2450, 551/33 e 531/34 del Comune

Censuario di Staranzano in via Grazia Deledda n. 3

Staranzano, 12/12/2023

La presente relazione è redatta dal sottoscritto **geometra Daniele Pacorig**, con studio professionale in via Anna Frank n.10 loc. Pieris in comune di San Canzian d'Isonzo, regolarmente iscritto all'Albo Professionale dei Geometri della Provincia di Gorizia al n. 301, a seguito dell'incarico ricevuto dal cliente: **L'AUTO SERVICE SAS DI MOIMAS LUCA, MOIMAS ANDREA & C**

Sopralluogo effettuato in data: 16/11/2023.

Ubicazione dell'immobile: via Grazia Deledda n. 3, Staranzano.

Segmento di mercato: capannone artigianale uso officina meccanica e carrozzeria.

Descrizione del cespite oggetto di stima:

L'immobile di cui si tratta è costituito da un capannone artigianale adibito allo stato attuale uso officina meccanica e carrozzeria con uffici e servizi, sito nella zona artigianale di Bistrigna in comune di Staranzano, limitrofa alla zona industriale del Lisert di Monfalcone e ben collegata alle principali strade regionali.

Il capannone artigianale è identificato dalla particella catastale .1910, con ingresso dalla via Grazia Deledda, con ampio piazzale esterno pavimentato in asfalto ed in parte a verde. La proprietà del piazzale è per la quota di 653/1000 in comproprietà con gli altri due capannoni in aderenza e comprende anche la corte utilizzata dalle altre attività, anche se l'area utilizzata dalla ditta è rappresentata dalla p.c. .2449. La corte è delimitata da recinto composto da muro in calcestruzzo con sovrastante ringhiera in ferro e l'accesso carraio può avvenire oltre che da via G. Deledda anche dalla via Grado.

Il capannone è stato completato nei primi anni '90, la sua struttura edile è costituita da pilastri in acciaio con tamponamento laterale in pannelli prefabbricati in c.a. e solaio di copertura in travi in acciaio ed arcarecci in acciaio con pannelli in lamiera coibentata. All'interno della struttura principale è stata ricavata una zona destinata ad uffici, area vendita e servizi formate da una struttura in muratura di

laterizio e solaio in laterocemento.

Gli infissi sono in profili di alluminio a taglio termico e vetrocamera, il portone è con struttura in ferro e pannello in lamiera coibentata ed è di tipo scorrevole. I pavimenti degli uffici e servizi sono in piastrelle in uno stato discreto di manutenzione, il capannone è pavimentato in cemento liscio.

La zona uffici è riscaldata con alcuni ventilconvettori alimentati da una caldaia a gas metano, nel capannone invece non è presente nessun impianto di riscaldamento.

Stato di manutenzione dell'immobile: discreto.

Stato e conformità impianti: non sono state fornite documentazioni in merito agli impianti che però, dal sopralluogo, risultano funzionanti e visivamente a norma.

Confini:

Confine nord: lato che vede il piazzale identificato dalla p.c. .2449 e la via Grado.

Confine est: lato affacciato altro capannone artigianale identificato dalla p.c. .2059.

Confine sud: lato in aderenza altro capannone artigianale identificato dalla p.c. .1911.

Confine ovest: lato affacciato altro capannone artigianale identificato dalla p.c. .1074/2.

Composizione e dislocazione delle unità immobiliari e relative superfici:

Le superfici indicate si intendono lorde, arrotondate al mq, sono state desunte dalle planimetrie catastali a seguito di verifica della corretta scala delle stesse. Per le superfici commerciali ed i rapporti mercantili applicati si rimanda all'allegato di calcolo.

1. Superficie principale capannone al piano terra comprendente

officina, locale compressori e locale caldaie = 688 mq

2. Superficie uffici e spogliatoi al piano terra	=	61 mq
3. Superficie locale commerciale	=	32 mq
4. Superficie soppalco	=	102 mq
5. Superficie esterna a verde (porzione p.c. .2449)	=	520 mq
6. Superficie esterna asfaltata (porzione p.c. .2449)	=	1.748 mq

Identificazione tavolare:

Partita Tavolare n. 3193 del C.C. di Staranzano

"A I PARTE": c.t. 1° - p.c.E. 1910 ente urbano.

"A II PARTE": *omissis*

"B PROPRIETA": Pres. 03/05/2017 G.T. 1691/2017 - Sulla base del verbale di assemblea a rogito del notaio Rigonat dd. 30/03/2017 Rep. 5466/3775, si annota la variazione della denominazione della Società proprietaria da HETA ASSET RESOLUTION ITALIA SRL con sede a Tavagnacco a:

- **AQUILEIA CAPITAL SERVICES S.R.L.** con sede in Tavagnacco.

Partita Tavolare n. 3196 del C.C. di Staranzano

"A I PARTE": c.t. 1° - p.c.e. 2446 ente urbano
p.c.e. 2447 ente urbano
p.c.e. 2448 ente urbano
p.c.e. 2449 ente urbano.
p.c.e. 2450 ente urbano.
p.c.t. 551/33 strade fondiario
p.c.t. 551/34 strade fondiario

"A II PARTE": *omissis*

"B PROPRIETA": - **altre proprietà omesse** -

Pres. 03/05/2017 G.T. 1691/2017 - Sulla base del verbale di

assemblea a rogito del notaio Rigonat dd. 30/03/2017 Rep. 5466/3775, si annota la variazione della denominazione della Società proprietaria da HETA ASSET RESOLUTION ITALIA SRL con sede a Tavagnacco a:

- **AQUILEIA CAPITAL SERVICES S.R.L.** con sede in Tavagnacco per **653/1000**.

Identificazione catastale:

Comune Catastale	Foglio	Particella	Sub.	Categoria	cl	Consistenza	Rendita
Staranzano	5	•1910	-	D/7	-	-	€ 3.310,00
		•2446 (*)	-	F/1	-	803 mq	-
		•2447 (*)	-	F/1	-	394 mq	-
		•2448 (*)	-	F/1	-	154 mq	-
		•2449 (*)	-	F/1	-	2268 mq	-
		•2450 (*)	-	F/1	-	360 mq	-
		551/33 (*)		Strade fondiario	-	47 mq	-
		551/34 (*)		Strade fondiario	-	241 mq	-

(*) proprietà per 653/1000.

La rappresentazione della planimetria catastale corrisponde allo stato di fatto dell'immobile oggetto di stima.

Licenze di costruzione e conformità urbanistica:

L'intero fabbricato è stato regolarmente denunciato al Catasto Terreni ed al NCEU in conformità alle disposizioni in materia. In merito all'urbanistica del fabbricato, dalla documentazione fornita si evince che il fabbricato è stato realizzato in conformità alla concessione edilizia rilasciata dal comune di Staranzano il 05/06/1989 con protocollo n. 1174. L'abitabilità dell'immobile è stata rilasciata in

data 02/04/1992 con prot. n. 2768 il tutto con P.E. 3/89. La trasformazione di parte del capannone da artigianale a commerciale è avvenuta in conformità alla concessione edilizia rilasciata dal comune di Staranzano il 12/08/2004 con protocollo n. 00110966. La nuova agibilità è stata rilasciata in data 23/01/2006 con protocollo n. 006598/05 come da P.E. 13/04.

DETERMINAZIONE DEL VALORE DEL CESPITE:

Procedimenti di stima adottati:

Si assume come metodo di stima, per la valutazione dell'immobile in oggetto, la metodologia Market Comparison Approach (MCA) ovvero attraverso la comparazione tra l'immobile oggetto di stima ed un insieme di immobili di confronto simili ed in base a rilevazioni di dati reali di mercato e per verifica, si confronta il risultato con il procedimento estimativo in base al "*costo di ricostruzione deprezzato*" o "*Cost Approach*".

1) metodo del confronto di mercato

Da informazioni assunte in loco ed anche alla luce di analoghe e precedenti esperienze, l'immobile oggetto di stima è stato comparato selezionando due alloggi simili oggetto di compravendita nella zona dove il cespite da valutare è situato.

Nel prospetto di calcolo chiameremo:

"A" - immobile simile situato nella zona artigianale di Ronchi dei Legionari: capannone artigianale completato nel 1990, con uffici e corte esterna. Superficie commerciale mq 900, con 172 mq di uffici, 95 mq di cantina, 32 mq di porticato, 52 mq di alloggio custode e 1085 mq di corte esterna, costo Euro 450.000,00 (vedi scheda allegata).

"B" - immobile simile situato nella zona artigianale di Begliano: capannone

artigianale completato nel 2006, con uffici e corte esterna. Superficie commerciale mq 290, con 80 mq di uffici e 80 mq di corte esterna, costo Euro 160.000,00 (vedi scheda allegata).

“C” -immobile simile situato nella zona artigianale di Staranzano: capannone artigianale completato nel 2000, con uffici e corte esterna. Superficie commerciale mq 505, con 344 mq di uffici, 70 mq di porticato, 880 mq di piazzale e 850 mq di corte esterna, costo Euro 360.000,00. (vedi scheda allegata).

Visti i parametri considerati vicini al soggetto esaminato si riscontra una minima differenza di calcolo tra il metodo MCA ed il procedimento monoparametrico che per verifica si allega alla presente. Dal calcolo così effettuato, risulta quindi che il valore attuale dell'immobile è Euro 383.500,00 (trecentottantatremilacinquecento).

2) metodo della capitalizzazione del reddito:

Inoltre si confronta il risultato con il procedimento estimativo in base al "*costo di ricostruzione deprezzato*" o "*Cost Approach*".

Tale metodo è un procedimento di stima mirato a determinare il valore di un immobile attraverso la somma del valore del suolo edificato come fosse edificabile e del costo di ricostruzione dell'edificio, eventualmente deprezzato per la vetustà trascorsa, l'obsolescenza funzionale e quella economica. Partendo quindi da una serie di "condizioni di contorno" alla proprietà su cui influiscono una serie di fattori diretti e indiretti (localizzazione, destinazione urbanistica, livello delle finiture, classe energetica, stato conservativo e manutentivo, ecc.), nonché sulla simulazione di computi metrico-estimativi a parte eseguiti ed utilizzati per ipotizzare i costi di costruzione dei singoli manufatti edilizi su cui, come sopra accennato, sono stati successivamente applicati dei coefficienti di riduzione per i deprezzamenti incidenti e determinati percentualmente, tra cui:

- il deterioramento fisico per vetustà (*physical deterioration*) calcolato secondo la funzione valore-tempo indicata dall'Unione Europea degli Esperti Contabili (UEEC);
- l'obsolescenza esterna (*external obsolescence*) dovuta al momento economico del mercato immobiliare che influisce sulla domanda e sull'offerta all'interno del mercato immobiliare.
- dell'obsolescenza funzionale (*functional obsolescence*) lo scrivente non ha ritenuto di doverne tenere conto in quanto, gli immobili sono stati realizzati secondo gli standard edilizi previsti per delle attività artigianali e non necessita di un cambio d'uso.

Similare ragionamento è stato fatto dallo scrivente per applicare il deprezzamento agli impianti fissi (elettrico, idrico, termico, allarme, ecc.) che non possono essere venduti separatamente dall'immobile cui sono saldamente connessi sia fisicamente che funzionalmente (utility).

I costi di costruzione sono determinati dall'analisi dei dati del volume Prezzi Tipologie Edilizia 2019 edito da DEI Tipografia del Genio Civile, Collegio Ingegneri e Architetti di Milano, distinti nelle diverse tipologie costruttive, di seguito la classificazione adottata: capannone classe 500 - copertura doppia pendenza (pag. 241) €/mq 474,00 per h 4,00.

In base alla tabella di calcolo allegata, il più probabile valore di mercato del fabbricato artigianale descritto con il metodo del costo di costruzione deprezzato è di Euro 296.000,00 (duecentonovantaseimila/00)

Conclusioni:

Ora che si sono individuati i due valori tramite i due procedimenti, e che si è verificato che lo scostamento tra i due valori è nella norma, si calcola quindi il più

probabile valore di mercato degli immobili descritti come media aritmetica (arrotondata per difetto) dei due valori trovati secondo il seguente calcolo:

$(€ 383.500,00 + € 296.000,00) : 2 = € 339.750,00$ arrotondati ad **Euro 340.000,00**

(trecentoquarantamila/00).

Si precisa che il valore così stimato è un valore di probabile realizzo in una vendita in bonis tra soggetti privati, soggetta alle garanzie di legge che debbano essere fornite da parte venditrice a parte acquirente.

Relativamente poi ai tempi di realizzo, per addivenirsi ad una vendita a tale valore, sebbene vi sia stata nella zona una leggera ripresa del mercato immobiliare con destinazione commerciale / artigianale, va ipotizzato un ambito temporale di circa 6 – 18 mesi dall'avvio delle operazioni di vendita. Ove non vengano fornite le garanzie di legge, ed il bene venga venduto visto e piaciuto, il valore come sopra stimato andrà ridotto di un importo pari quantomeno del 10%.

Ed ancora ove si ricerchi un pronto realizzo in un ambito temporale inferiore ai 6 mesi, il valore di stima di cui sopra andrà ulteriormente abbattuto di un importo variabile tra il 10% ed 15%, si da rendere la proposta di prezzo particolarmente allettante per il potenziale acquirente. Il valore di immediato realizzo si valuta quindi in Euro 290.000,00.

Dichiarazioni:

La stima è stata eseguita in conformità al Codice delle Valutazioni Immobiliari. Il valutatore dichiara che:

- la versione dei fatti presentata nel rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente alle assunzioni e dalle condizioni riportate;
- il valutatore non ha nessun interesse verso il bene in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standards etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo al mercato locale dove è ubicato

l'immobile;

- il valutatore ha ispezionato personalmente la proprietà;
- nessun altro soggetto, salvo quelli specificati, ha fornito assistenza professionale nella stesura del rapporto.

il tecnico:

geom. Daniele Pacorig



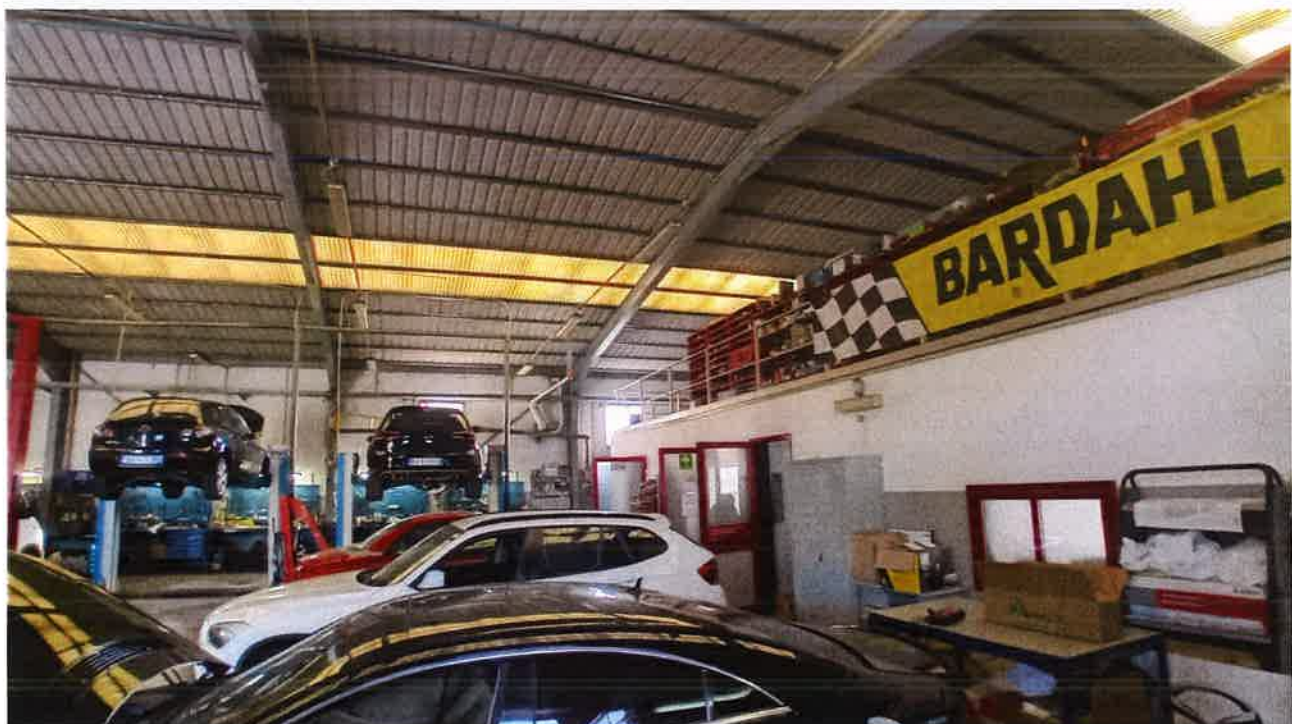
Documentazione allegata:

- Documentazione fotografica;
- Schede immobili comparabili;
- Calcolo Market Comparison Approach e Cost Approach;
- Planimetria catastale;
- Visura catastale;
- Estratto di mappa;
- Visura Tomi Partita Tavolare.

immobile oggetto di stima



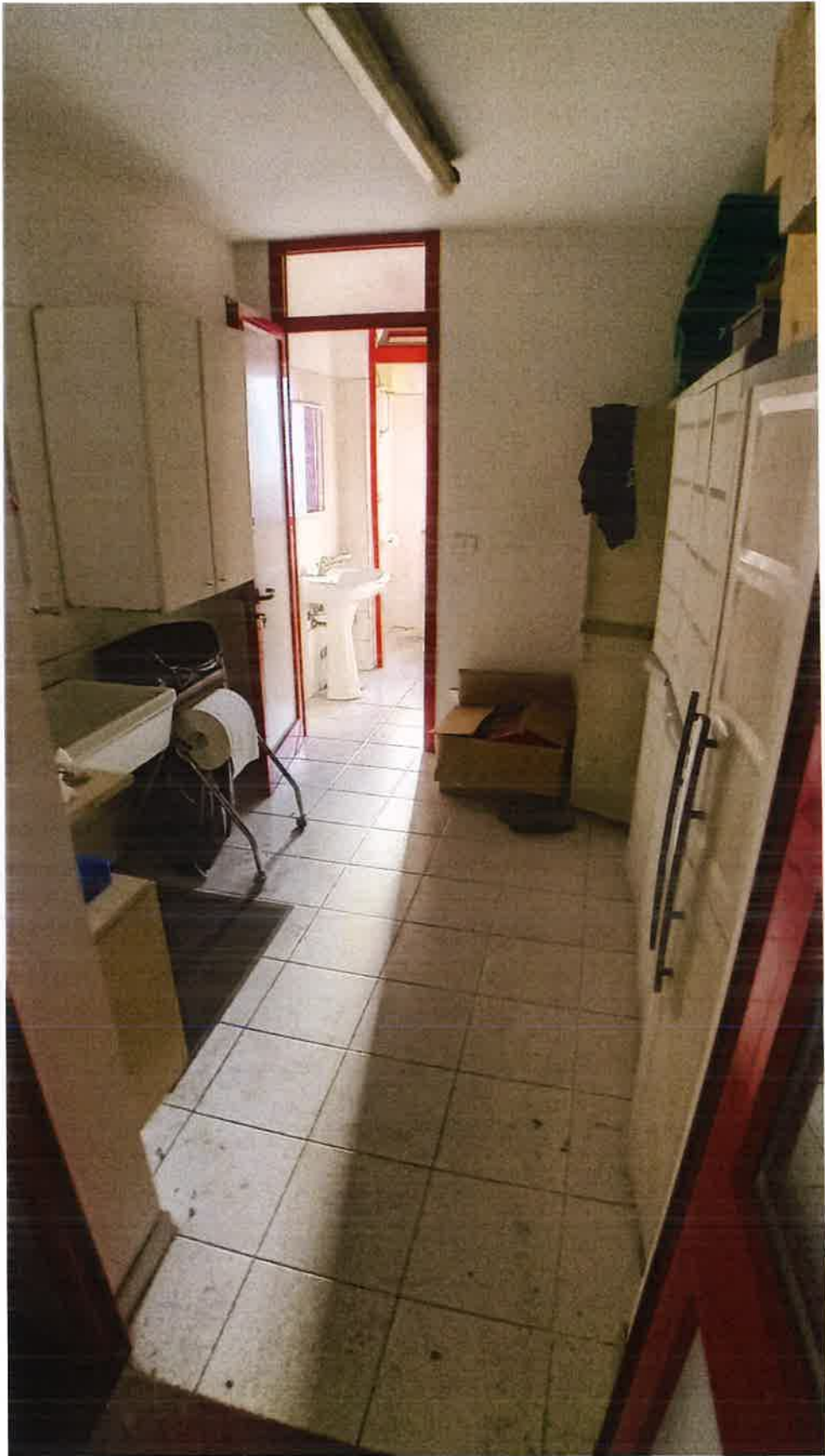
Capannone





Uffici e servizi





IMMOBILE SIMILE "A"

Ubicazione immobile: Comune: Ronchi dei Legionari
Zona: periferica
via: Tambarin n.9

Identificativi catastali: Comune Censuario: Ronchi dei Legionari
Foglio di Mappa: 3
Particella: 2794
Subalterno: 1,2

Notizie generali immobile: **PREZZO: € 450.000,00**
Data compravendita: 13/06/2019
Stato manutenzione generale: discreto
Anno costruzione: fine anni '90

Descrizione Immobile:

Tipologia: fabbricato artigianale con uffici e alloggio custode
Tipologia costruzione: struttura in cemento armato prefabbricato
Piano: terra

Capannone:	Superficie (lorda):	900 mq
Uffici:	Superficie (lorda):	175 mq
Portico:	Superficie (lorda):	32 mq
Cantina:	Superficie (lorda):	95 mq
Alloggio:	Superficie (lorda):	52 mq
Terrazzo:	Superficie (lorda):	7 mq
Corte - piazzale:	Superficie (lorda):	1.085 mq

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:



IMMOBILE SIMILE "B"

Ubicazione immobile: Comune: San Canzian d'Isonzo
Zona: artigianale Begliano
via: dell'Industria 35

Identificativi catastali: Comune Censuario: San Canzian d'Isonzo
Foglio di Mappa: 1
Particella: .1255

Notizie generali immobile: **PREZZO: Euro 160.000,00**
Data compravendita: 02/08/2019
Stato manutenzione generale: buono
Anno costruzione: 2006

Descrizione Immobile:

Tipologia: capannone artigianale
Tipologia costruzione: cemento armato prefabbricato
N° locali: magazzino, uffici e servizi

Magazzino/produzione	Superficie (lorda): 290 mq
Uffici:	Superficie (lorda): 80 mq
Area scoperta	Superficie (lorda): 80 mq

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:



IMMOBILE SIMILE "C"

Ubicazione immobile:

Comune: Staranzano
Zona: artigianale
via: Grazia Deledda n.21

Identificativi catastali:

Comune Censuario: Staranzano
Foglio di Mappa: 5
Particella: ·1853/1

Notizie generali immobile:

PREZZO: € 360.000,00
Data compravendita: 30/06/2021
Stato manutenzione generale: discreto
Anno costruzione: 2000

Descrizione Immobile:

Tipologia: fabbricato artigianale con uffici
Tipologia costruzione: struttura in cemento armato prefabbricato
Piano: terra

Capannone:	Superficie (lorda):	505 mq
Uffici:	Superficie (lorda):	344 mq
Portico:	Superficie (lorda):	70 mq
Piazzale asfaltato:	Superficie (lorda):	880 mq
Area verde	Superficie (lorda):	850 mq

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:



Procedimento MCA

Descrizione:

■ Subject

Caratteristiche	Acronimo	Subject	Unità di misura
Prezzo totale	PRZ	0,00	€
Data	DAT	0,00	mesi
Superficie principale	S1	688,00	m ²
Superficie uffici	SUF	61,00	m ²
Superficie portico	SPO	0,00	m ²
Superficie cantine	SUC	32,00	m ²
Superficie soppalco	SOP	102,00	m ²
Superficie esterna pavimentata	SEP	1 748,00	m ²
Superficie esterna giardino privato e/o piantumata	SPT	520,00	m ²
Stato manutenzione del fabbricato	SMF	1,00	1=min 2=med 3=max

■ Immobili Simili

Prezzo e caratteristica	Acronimo	Unità A	Unità B	Unità C	Subject	Unità di misura
Prezzo totale	PRZ	450 000,00	160 000,00	360 000,00	0,00	€
Data	DAT	50,00	48,00	26,00	0,00	mesi
Superficie principale	S1	900,00	290,00	505,00	688,00	m ²
Superficie uffici	SUF	227,00	80,00	344,00	61,00	m ²
Superficie portico	SPO	32,00	0,00	70,00	0,00	m ²
Superficie cantine	SUC	95,00	0,00	0,00	32,00	m ²
Superficie soppalco	SOP	0,00	0,00	0,00	102,00	m ²
Superficie esterna pavimentata	SEP	105,00	80,00	80,00	1 748,00	m ²
Superficie esterna giardino privato e/o piantumata	SPT	0,00	0,00	850,00	520,00	m ²
Stato manutenzione del fabbricato	SMF	1,00	2,00	2,00	1,00	1=min 2=med 3=max

■ Superfici Esterne

	Unità A	Unità B	Unità C	Subject
Superficie condominiale (S)	0,00	0,00	0,00	0,00
Quota condominiale (Q)	0,00	0,00	0,00	0,00
Superficie esterna esclusiva (Se)	1 085,00	80,00	880,00	2 268,00
Area di sedime (Sd)	0,00	0,00	0,00	0,00

■ Rapporti mercantili superficiali

Caratteristica	Rapp. Merc.	Sup Unità A	Sup Com Unità A	Sup Unità B	Sup Com Unità B	Sup Unità C	Sup Com Unità C	Sup Subject	Sup Com Subject
Data (DAT)	0,02	50,00	1,00	48,00	0,96	26,00	0,52	0,00	0,00
Superficie principale (S1)	1,00	900,00	900,00	290,00	290,00	505,00	505,00	688,00	688,00
Superficie uffici (SUF)	1,50	227,00	340,50	80,00	120,00	344,00	516,00	61,00	91,50
Superficie portico (SPO)	0,25	32,00	8,00	0,00	0,00	70,00	17,50	0,00	0,00
Superficie cantine (SUC)	0,50	95,00	47,50	0,00	0,00	0,00	0,00	32,00	16,00
Superficie soppalco (SOP)	0,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	102,00	25,50
Superficie esterna pavimentata (SEP)	0,05	105,00	5,25	80,00	4,00	80,00	4,00	1 748,00	87,40
Superficie esterna giardino privato e/o piantumata (SPT)	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	850,00	17,00	520,00	10,40
Stato manutenzione e del fabbricato (SMF)	0,20	1,00	0,20	2,00	0,40	2,00	0,40	1,00	0,20
Superficie Commerciale (SUP)			1 302,45		415,36		1 060,42		919,00

■ Analisi e Scomposizione del Prezzo della Superficie Principale

Descrizione	Simbolo	Valore
Prezzo unitario terreni edificabili	pu	60,00
Rapporto area edificata/edificabile	r	1,00
Prezzo unitario terreni edificati	p	60,00
Rapporto complementare p(Se)/p	c	1,00
Saggio di opportunità	j	1,00
Rapporto di posizione	σ	1,00

Teoremi	Unità A	Unità B	Unità C	Scelto	Valore minimo	Valore massimo
1° Teorema	345,50	385,21	339,49	si	339,49	385,21
2° Teorema	345,50	385,21	339,49	no	339,49	385,21
3° Teorema	0,00	0,00	0,00	no	0,00	0,00
4° Teorema	295,52	373,65	289,70	no	289,70	373,65
5° Teorema	295,52	373,65	289,70	no	289,70	373,65
6° Teorema	0,00	0,00	0,00	no	0,00	0,00

Prezzo medio minimo Superficie Principale 339,49 €/m²

Prezzo medio massimo Superficie Principale 385,21 €/m²

Motivazione

■ Indici mercantili (aestimabilis) e informazioni di mercato

Indice	Caratteristica	Descrizione	Vetusta (anni)	Vita (anni)	Nom. Da	Nom. A	Valore	Motivazione
i(PRZ)	Prezzo totale				1	1	0,00	
i(DAT)	Data				1	1	2,00	
i(S1)	Superficie principale	La superficie principale è una caratteristica superficiera relativa alla superficie dei locali di maggiore importanza componenti l'immobile.		0	1	1	1,00	
i(SUF)	Superficie uffici	La caratteristica superficie uffici misura la dimensione delle aree destinate ad uffici dell'immobile classificato.		0	1	1	15,00	
i(SPO)	Superficie portico	La superficie portico è una superficie secondaria che contribuisce alla determinazione della superficie commerciale con la propria reale superficie corretta per il relativo indice mercantile.		0	1	1	25,00	
i(SUC)	Superficie cantine	La superficie cantine è una superficie secondaria che contribuisce alla determinazione della superficie commerciale con la propria reale superficie corretta per il relativo indice mercantile.		0	1	1	5,00	
i(SOP)	Superficie soppalco	La caratteristica superficie soppalco misura l'area definita dalle suddivisioni totali o parziali di ambienti generalmente di notevole altezza.		0	1	1	5,00	
i(SEP)	Superficie esterna pavimentata	La superficie esterna pavimentata una caratteristica che misura nell'area di pertinenza esclusiva all'unità immobiliare la quantità dedicata a zona pavimentata.		0	1	1	5,00	
i(SPT)	Superficie esterna giardino privato e/o piantumata	La superficie esterna giardino privato e/o piantumata una caratteristica che misura nell'area di pertinenza esclusiva all'unità immobiliare la quantità dedicata a giardino.		0	1	1	2,00	
i(SMF)	Stato manutenzione del fabbricato	La caratteristica stato di manutenzione del fabbricato rappresenta il grado di conservazione delle strutture portanti, delle finiture esterne ed interne non esclusive nonché degli impianti comuni del fabbricato.		0	1	2	2,00	
					1	3	4,00	
					2	3	2,00	

■ Statistiche campionarie

Prezzo e caratteristica	Media	Min	Max	Dev. st. o totale
Prezzo totale PRZ (€)	323 333,33	160 000,00	450 000,00	121 197,73
Data DAT (mesi)	41,33	26,00	50,00	10,87
Superficie principale S1 (m ²)	565,00	290,00	900,00	252,62
Superficie uffici SUF (m ²)	217,00	80,00	344,00	108,01
Superficie portico SPO (m ²)	34,00	0,00	70,00	28,61
Superficie cantine SUC (m ²)	31,67	0,00	95,00	44,78
Superficie soppalco SOP (m ²)	0,00	0,00	0,00	0,00
Superficie esterna pavimentata SEP (m ²)	88,33	80,00	105,00	11,79
Superficie esterna giardino privato e/o piantumata SPT (m ²)	283,33	0,00	850,00	400,69
Stato manutenzione del fabbricato SMF (1=min 2=med 3=max)	1,67	1,00	2,00	0,47

■ Matrice delle differenze fra Subject e Comparabile

Caratteristica	Acronimo	Nomenclatore da punto	Nomenclatore a punto	Unità A	Unità B	Unità C
Data	DAT			- 50,00	- 48,00	- 26,00
Superficie principale	S1			- 212,00	398,00	183,00
Superficie uffici	SUF			- 166,00	- 19,00	- 283,00
Superficie portico	SPO			- 32,00	0,00	- 70,00
Superficie cantine	SUC			- 63,00	32,00	32,00
Superficie soppalco	SOP			102,00	102,00	102,00
Superficie esterna pavimentata	SEP			1 643,00	1 668,00	1 668,00
Superficie esterna giardino privato e/o piantumata	SPT			520,00	520,00	- 330,00
Stato manutenzione del fabbricato	SMF 1 - 2	1,00	2,00	0,00	- 1,00	- 1,00
Stato manutenzione del fabbricato	SMF 1 - 3	1,00	3,00	0,00	0,00	0,00
Stato manutenzione del fabbricato	SMF 2 - 3	2,00	3,00	0,00	0,00	0,00

■ Analisi prezzi marginali

Caratteristica	Nomenclatore da punto	Nomenclatore a punto	Unità A	Unità B	Unità C	Unità di misura
p(DAT)			- 750,00	- 266,67	- 600,00	€/mesi
p(S1)			339,49	339,49	339,49	€/m ²
p(SUF)						€/m ²
p(SPO)			84,87	84,87	84,87	€/m ²
p(SUC)			169,75	169,75	169,75	€/m ²
p(SOP)			169,75	169,75	169,75	€/m ²
p(SEP)						€/m ²
p(SPT)						€/m ²
p(SMF)	1,00	2,00	61 108,20	19 690,42	34 288,49	€/1=min 2=med 3=max
p(SMF)	1,00	3,00	122 216,40	39 380,84	68 576,98	€/1=min 2=med 3=max
p(SMF)	2,00	3,00	61 108,20	19 690,42	34 288,49	€/1=min 2=med 3=max

■ Tabella di valutazione

Caratteristica	Acronimo	Unità A	Unità B	Unità C
Prezzo totale	PRZ	450 000,00	160 000,00	360 000,00
Data	DAT	37 500,00	12 800,16	15 600,00
Superficie principale	S1	- 71 971,88	135 117,02	62 126,67
Superficie uffici	SUF	0,00	0,00	0,00
Superficie portico	SPO	- 2 715,84	0,00	- 5 940,90
Superficie cantine	SUC	- 10 694,25	5 432,00	5 432,00
Superficie soppalco	SOP	17 314,50	17 314,50	17 314,50
Superficie esterna pavimentata	SEP	0,00	0,00	0,00
Superficie esterna giardino privato e/o piantumata	SPT	0,00	0,00	0,00
Stato manutenzione del fabbricato	SMF 1 - 2	0,00	- 19 690,42	- 34 288,49
Stato manutenzione del fabbricato	SMF 1 - 3	0,00	0,00	0,00
Stato manutenzione del fabbricato	SMF 2 - 3	0,00	0,00	0,00
	Prezzi corretti	419 432,53	310 973,26	420 243,78

Valore di stima Subject **€ 383 549,86**

(media prezzi corretti)

■ Test di verifica di stima d% e Fe

Unità A **€ 419 432,53**

Unità B **€ 310 973,26**

Unità C	€	420 243,78
Valore Minimo	€	310 973,26
Valore Massimo	€	420 243,78
Valore Medio	€	383 549,86
Deviazione Standard	€	51 320,47
d%		35,14%
Fe		5,58
Valore Subject Verificato	€	383 549,86

■ Test di Verifica di Stima con Monoparametrica

Caratteristiche	Acronimo	Unità A	Unità B	Unità C
Prezzo Totale	PRZ	450 000,00	160 000,00	360 000,00
Data di compravendita	DAT	37 500,00	12 800,00	15 600,00
	Sommano prezzi corretti	487 500,00	172 800,16	375 600,00
Superficie Commerciale	SUP	1 302,45	415,36	1 060,42
Prezzo unitario	=Prezzi corretti/SUP al m ²	374,29	416,03	354,20
Prezzo medio unitario	€	381,33		
Superficie Totale	m ²	919,00		
Stima procedimento Monoparametrico	€	350 445,33		
Stima procedimento MCA	€	383 549,86		
Differenza Economica	€	33 104,53		
Differenza percentuale		8,63 %		
Valore di stima	€	383 549,86		

Procedimento Cost approach

Descrizione:

■ Valore terreno

Frequenza relativa alla destinazione agricola **0**

Terreno agricolo	€/mq	mq	Totale
terreni	4,00	3 050,00	12 200,00
Sommano			12 200,00

Frequenza relativa alla destinazione edificabile **1**

Terreno edificabile	€/mq	mq	Totale
terreno	40,00	3 050,00	122 000,00
Sommano			122 000,00

Costo di demolizione	€/mq	mq	Totale
demolizion	40,00	782,00	31 280,00
Sommano			31 280,00

Valore atteso del terreno edificato	90 720,00 €
Valore del terreno edificato (HBU)	90 720,00 €
Obsolescenza economica	0,00 €

■ Costo di ricostruzione a nuovo

Costo di ricostruzione a nuovo fabbricati

Descrizione	Quantità	Prezzo unitario	Costo totale
fabbricato	720,00	474,00	341 280,00
uffici	62,00	948,00	58 776,00
Sommano			400 056,00

Costo di ricostruzione a nuovo impianti

Descrizione	Quantità	Prezzo unitario	Costo totale
elettrico	1,00	60 000,00	60 000,00
Sommano			60 000,00

Spese fisse

Descrizione	Quantità	Prezzo unitario	Costo totale
Sommano			0,00

Costo di ricostruzione a nuovo **0,00 €**

■ Deprezzamento del costo di costruzione - Fabbricati

Deperimento fisico

Descrizione	Importo	Vetusta	Vita (anni)	Dep. lin. %	Dep. UEC %	Deprezzamento	Importo deprezzato
fabbricato	341 280,00	30	60	50,00	32,14	170 640,00	170 640,00
uffici	58 776,00	30	60	50,00	32,14	29 388,00	29 388,00
Sommano	400 056,00					200 028,00	200 028,00

Obsolescenza funzionale

Descrizione	Quantità	Prezzo unitario	Spese totali
DEMOLIZIONE FORNO CARROZZERIA	1,00	10 000,00	10 000,00
Sommano			10 000,00

Costo di ricostruzione a nuovo 190 028,00 €

■ Deprezzamento del costo costruzione - Impianti

Descrizione	Importo	Vetusta	Vita (anni)	% Deprezzamento	Deprezzamento	Importo deprezzato
elettrico	60 000,00	30	60	74,59	44 754,10	15 245,90
Sommano	60 000,00				44 754,10	15 245,90

■ Stima**Valore dell'immobile secondo il valore atteso**

Descrizione	Attivo	Passivo
Valore atteso terreno agricolo	90 720,00	
Costo di costruzione a nuovo	460 056,00	
Deterioramento fisico dei fabbricati		200 028,00
Obsolescenza funzionale dei fabbricati		10 000,00
Deprezzamento degli impianti		44 754,10
Sommano	550 776,00	254 782,10

Valore dell'immobile 295 993,90 €

Valore dell'immobile secondo l'HBU

Descrizione	Attivo	Passivo
Valore del terreno edificato (HBU)	90 720,00	
Costo di costruzione a nuovo	460 056,00	
Deterioramento fisico dei fabbricati		200 028,00
Obsolescenza funzionale dei fabbricati		10 000,00
Deprezzamento degli impianti		44 754,10
Obsolescenza economica		0,00
Sommano	550 776,00	254 782,10

Valore dell'immobile 295 993,90 €

Valore del terreno edificato (HBU) 90 720,00 €

Valore di stima dell'immobile 295 993,90 €

Agente del Territorio
CAYASTO FABRICATI
SECONDA PROVINCIA DI
CORTINA

CON N. 1
FOGLIO 31/806

DIREZIONE PROVINCIALE DI
PLURI
PUBBLICAZIONE AL N. 1.1.1. DA CAMERA DI PLURI
TOS GUSTO DELTA

1/100

INDICAZIONE CATASTRALE:
M. 100/100
P. 100/100
P. 100/100/100

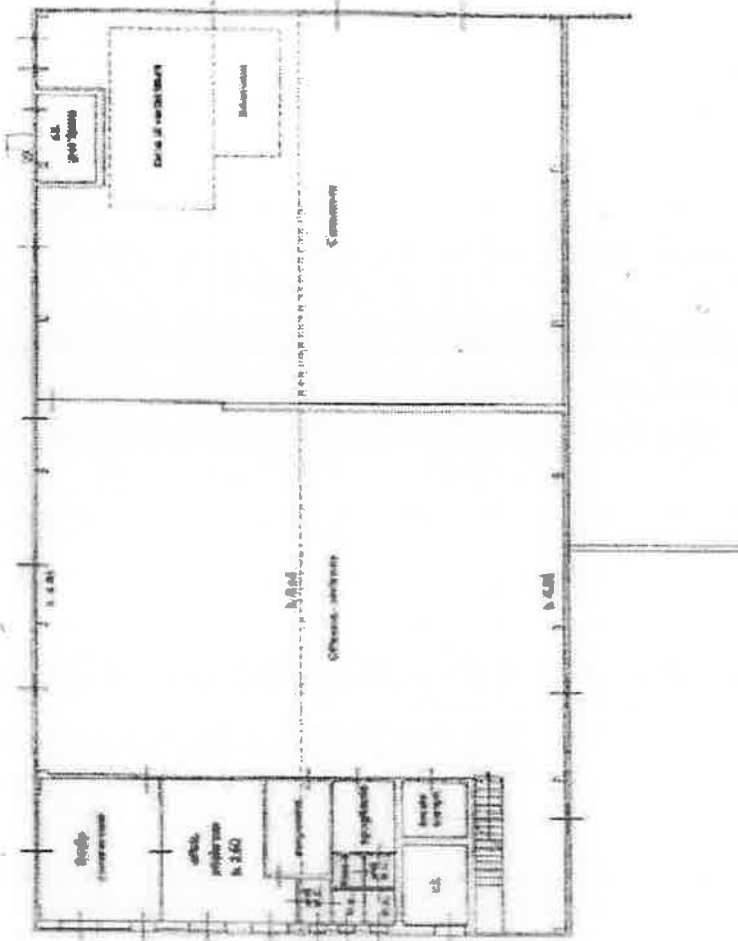
Comune di
S. Vito
Territorio all'alba
Montebelluna
Via S. Vito



Pianta Soppalco



Pianta Piano Terra



Nord



Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 12/12/2023

Dati della richiesta

Fabbricati siti nel comune di STARANZANO (I939) provincia GORIZIA - Limitata al foglio: 5



Soggetto richiesto:

AQUILEIA CAPITAL SERVICES S.R.L. sede TAVAGNACCO (UD) (CF: 02338310309)

Totali immobili: di catasto fabbricati 6



Immobile di catasto fabbricati -
n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di STARANZANO (I939) (GO)
• Sez. Urb. A Foglio 5 Particella .2446

COSTITUZIONE del 08/03/2010 Pratica n. GO0027481
in atti dal 08/03/2010 COSTITUZIONE (n. 82.1/2010)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di STARANZANO (I939) (GO)
Foglio 5 Particella .2446

> Indirizzo

VIA GRAZIA DELEDDA Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011
Pratica n. GO0116371 in atti dal 20/09/2011
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL
COMUNE (n. 29971.1/2011)

> Dati di classamento

Categoria F/1^a), Consistenza 803 m²

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011
Pratica n. GO0116371 in atti dal 20/09/2011
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL
COMUNE (n. 29971.1/2011)



Immobile di catasto fabbricati -
n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **STARANZANO (I939) (GO)**
• Sez. Urb. **A** Foglio **5** Particella **.2447**

COSTITUZIONE del 08/03/2010 Pratica n. GO0027491
in atti dal 08/03/2010 COSTITUZIONE (n. 83.1/2010)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **STARANZANO (I939) (GO)**
Foglio **5** Particella **.2447**

> **Indirizzo**

VIA GRAZIA DELEDDA Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011
Pratica n. GO0116372 in atti dal 20/09/2011
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL
COMUNE (n. 29972.1/2011)

> **Dati di classamento**

Categoria **F/1^a**, Consistenza **394 m²**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011
Pratica n. GO0116372 in atti dal 20/09/2011
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL
COMUNE (n. 29972.1/2011)



Immobile di catasto fabbricati -
n.3



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **STARANZANO (I939) (GO)**
• Sez. Urb. **A** Foglio **5** Particella **.2448**

COSTITUZIONE del 08/03/2010 Pratica n. GO0027496
in atti dal 08/03/2010 COSTITUZIONE (n. 84.1/2010)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **STARANZANO (I939) (GO)**
Foglio **5** Particella **.2448**

> **Indirizzo**

VIA GRAZIA DELEDDA Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011
Pratica n. GO0116373 in atti dal 20/09/2011
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL
COMUNE (n. 29973.1/2011)

> **Dati di classamento**

Categoria F/1^a), Consistenza 154 m²

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011
Pratica n. GO0116373 in atti dal 20/09/2011
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL
COMUNE (n. 29973.1/2011)



Immobile di catasto fabbricati -
n.4



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **STARANZANO (1939) (GO)**
• Sez. Urb. **A Foglio 5 Particella .2449**

COSTITUZIONE del 08/03/2010 Pratica n. GO0027501
in atti dal 08/03/2010 COSTITUZIONE (n. 85.1/2010)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **STARANZANO (1939) (GO)**
Foglio **5 Particella .2449**

> **Indirizzo**

VIA GRAZIA DELEDDA Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011
Pratica n. GO0116374 in atti dal 20/09/2011
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL
COMUNE (n. 29974.1/2011)

> **Dati di classamento**

Categoria F/1^a), Consistenza 2268 m²

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011
Pratica n. GO0116374 in atti dal 20/09/2011
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL
COMUNE (n. 29974.1/2011)



Immobile di catasto fabbricati -
n.5



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **STARANZANO (I939) (GO)**
• Sez. Urb. **A Foglio 5 Particella .2450**

COSTITUZIONE del 08/03/2010 Pratica n. GO0027509
in atti dal 08/03/2010 COSTITUZIONE (n. 86.1/2010)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **STARANZANO (I939) (GO)**
Foglio **5 Particella .2450**

> Indirizzo

VIA GRAZIA DELEDDA Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011
Pratica n. GO0116375 in atti dal 20/09/2011
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL
COMUNE (n. 29975.1/2011)

> Dati di classamento

Categoria **F/1^a**, Consistenza **360 m²**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011
Pratica n. GO0116375 in atti dal 20/09/2011
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL
COMUNE (n. 29975.1/2011)

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 5 - totale righe intestati: 3

> 1. L.C. LATTONERIE DI LIGOVICH BRUNO & C. S.N.C. (CF 00419450317)

sede in STARANZANO (GO)
Diritto di: Proprieta' per 141/1000 (deriva dall'atto
1)

1. Atto del 28/07/2015 Pubblico ufficiale ZOTTI PIETRO
Sede MONFALCONE (GO) Repertorio n. 79197 -
CESSIONE QUOTE (Registrazione ai soli fini fiscali, in
attesa di decreto tavolare) DITTA CONFERMATA CON
DECRETO TAVOLARE N. 2863/15 DEL 07/08/15 IN
ATTI DAL 10/12/15 - PG. 60532/2015 Nota presentata
con Modello Unico n. 40154.1/2015 - Pratica n.
GO0058752 in atti dal 27/11/2015

> 2. AQUILEIA CAPITAL SERVICES S.R.L. (CF 02338310309)

sede in TAVAGNACCO (UD)
Diritto di: Proprieta' per 653/1000 (deriva dall'atto
2)

2. Atto del 30/03/2017 Pubblico ufficiale RIGONAT
LAURA Repertorio n. 5466 - VERBALE DI ASSEMBLEA
(Registrazione ai soli fini fiscali, in attesa di decreto
tavolare) Nota presentata con Modello Unico n.
980.3/2017 - Pratica n. GO0013948 in atti dal
21/04/2017

> 3. VIDELIO HMS ITALY S.R.L. (CF 01218980314)

sede in STARANZANO (GO)
Diritto di: Proprieta' per 206/1000 (deriva dall'atto
3)

3. Atto del 27/04/2021 Pubblico ufficiale GELLETTI
FURIO Repertorio n. 3425 - VERBALE DI ASSEMBLEA
(Registrazione ai soli fini fiscali, in attesa di decreto
tavolare) Nota presentata con Modello Unico n.
1143.2/2021 - Pratica n. GO0010661 in atti dal
03/05/2021

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di STARANZANO (I939)
Numero immobili: 5 Superficie: 3979 m²



Immobile di catasto fabbricati -
n.6



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **STARANZANO (I939) (GO)**
• Sez. Urb. **A** Foglio **5** Particella **.1910**

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
23/12/2010 Pratica n. GO0213580 in atti dal 23/12/2010
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n.
79205.1/2010)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **STARANZANO (I939) (GO)**
Foglio **5** Particella **.1910**

> **Indirizzo**

VIA GRAZIA DELEDDA n. 3/B Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA dei 20/09/2011
Pratica n. GO0116394 in atti dal 20/09/2011
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL
COMUNE (n. 29994.1/2011)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 3.310,00**
Categoria **D/7^{b)}**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/06/2020
Pratica n. GO0011623 in atti dal 12/06/2020
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1345.1/2020)

Annotazioni: Classamento e rendita rettificati (D.M.
701/94)

Notifica effettuata con protocollo n. GO0011842 del
17/06/2020

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 6 - totale righe intestati: 1**

> **1. AQUILEIA CAPITAL SERVICES S.R.L.**
(CF 02338310309)
sede in TAVAGNACCO (UD)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 30/03/2017 Pubblico ufficiale RIGONAT
LAURA Repertorio n. 5466 - VERBALE DI ASSEMBLEA
(Registrazione ai soli fini fiscali, in attesa di decreto
tavolare) Nota presentata con Modello Unico n.
980.1/2017 - Pratica n. GO0013948 in atti dal
21/04/2017

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di STARANZANO (I939)
Numero immobili: 1 Rendita: **euro 3.310,00**

> **Totale generale**

Catasto Fabbricati

Totale immobili: 6 Rendita: **euro 3.310,00** Superficie: **3979 m²**

Catasto Terreni

Totale immobili: 0

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) F/1: Area urbana

b) D/7: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attivita' industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 13/12/2023

Dati della richiesta

Terreni siti nel comune di STARANZANO (I939) provincia GORIZIA



Soggetto richiesto:

AQUILEIA CAPITAL SERVICES S.R.L. sede TAVAGNACCO (UD) (CF: 02338310309)

Totali immobili: di catasto terreni 2



Immobile di catasto terreni - n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **STARANZANO (I939) (GO)**

• Foglio 5 Particella 551/33

FRAZIONAMENTO del 29/12/2016 Pratica n. GO0046253 in atti dal 29/12/2016 presentato il 29/12/2016 EMESSE FOGLIO DI NOTIFICA 535/2017 DECRETO TAVOLARE 264/2017 CON PG 47701/2018 (n. 46253.1/2016)

> Dati di classamento

Particella con destinazione: **STRADE FONDIARIO**

Superficie: **47 m²**

FRAZIONAMENTO del 29/12/2016 Pratica n. GO0046253 in atti dal 29/12/2016 presentato il 29/12/2016 EMESSE FOGLIO DI NOTIFICA 535/2017 DECRETO TAVOLARE 264/2017 CON PG 47701/2018 (n. 46253.1/2016)



Immobile di catasto terreni - n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **STARANZANO (I939) (GO)**

• Foglio 5 Particella 551/34

FRAZIONAMENTO del 29/12/2016 Pratica n. GO0046253 in atti dal 29/12/2016 presentato il 29/12/2016 EMESSE FOGLIO DI NOTIFICA 535/2017 DECRETO TAVOLARE 264/2017 CON PG 47701/2018 (n. 46253.1/2016)

> Dati di classamentoParticella con destinazione: **STRADE FONDIARIO**
Superficie: **241 m²**

FRAZIONAMENTO del 29/12/2016 Pratica n. GO0046253 in atti dal 29/12/2016 presentato il 29/12/2016 EMESSO FOGLIO DI NOTIFICA 535/2017 DECRETO TAVOLARE 264/2017 CON PG 47701/2018 (n. 46253.1/2016)

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 2 - totale righe intestati: 3**> 1. L.C. LATTONERIE DI LIGOVICH BRUNO & C. S.N.C. (CF 00419450317)**sede in STARANZANO (GO)
Diritto di: Proprieta' per 141/1000 (deriva dall'atto 1)

1. FRAZIONAMENTO del 29/12/2016 Pratica n. GO0046253 in atti dal 29/12/2016 presentato il 29/12/2016 EMESSO FOGLIO DI NOTIFICA 535/2017 DECRETO TAVOLARE 264/2017 CON PG 47701/2018 (n. 46253.1/2016)

> 2. AQUILEIA CAPITAL SERVICES S.R.L. (CF 02338310309)sede in TAVAGNACCO (UD)
Diritto di: Proprieta' per 653/1000 (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 30/03/2017 Pubblico ufficiale RIGONAT LAURA Repertorio n. 5466 - VERBALE DI ASSEMBLEA (Registrazione ai soli fini fiscali, in attesa di decreto tavolare) Nota presentata con Modello Unico n. 980.4/2017 - Pratica n. GO0013948 in atti dal 21/04/2017

> 3. VIDELIO HMS ITALY S.R.L. (CF 01218980314)sede in STARANZANO (GO)
Diritto di: Proprieta' per 206/1000 (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 27/04/2021 Pubblico ufficiale GELLETTI FURIO Repertorio n. 3425 - VERBALE DI ASSEMBLEA (Registrazione ai soli fini fiscali, in attesa di decreto tavolare) Nota presentata con Modello Unico n. 1144.1/2021 - Pratica n. GO0010662 in atti dal 03/05/2021

> Totale Parziale**Catasto Terreni**Immobili siti nel comune di STARANZANO (I939)
Numero immobili: **2** Superficie: **288 m²**

› **Totale generale**

Catasto Terreni

Totale immobili: 2 Superficie: 288 m²

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

2674 | 2675 | 2676

2678

551/33
551/34

.1076

.1111

.2449

551/23

.1910

.1074/2

.2447

.2448

.2059

.2450

.2446

1866

4

525/16

551/18

551/13

515/7

551/2

.1853/1

11

Scala originale: 1:2880
Dimensione cornice: 768 960 x 544 320 metrolcollo pratica T277594/2023

Comune (C) STARANZANO
Foglio 5

I Particella: 1910





**REGIONE AUTONOMA
FRIULI VENEZIA GIULIA**

**PRESIDENZA DELLA REGIONE
SEGRETARIATO GENERALE**

SERVIZIO LIBRO FONDIARIO E USI CIVICI

I dati esposti corrispondono alle risultanze degli indici aggiornati al 11/12/2023, aggiornamenti che non sono contestuali alle iscrizioni tavolari. Peraltro detti indici non tengono conto di eventuali diritti limitativi della proprietà costituiti a favore di terzi e regolarmente scritti sui libri fondiari (diritto di usufrutto, di uso, di abitazione, di enfiteusi, di superficie) né di eventuali variazioni nella proprietà desumibili da istanze presentate e non ancora iscritte sui libri fondiari, e neppure di eventuali sinistri nella proprietà verificatisi prima della presentazione di una domanda tavolare (eredità, usucapione, ecc).

La presente visura riveste carattere meramente indicativo facendo fede unicamente le risultanze del Libro Maestro.

PARTITE TAVOLARI

Ufficio tavolare di Monfalcone

P.T. 3196 c.t. 1 di STARANZANO

Foglio A

p.c.e. 2446
p.c.e. 2447
p.c.e. 2448
p.c.e. 2449
p.c.e. 2450
p.c.t. 551/33
p.c.t. 551/34

Foglio B

QUOTA: 141/1000 GN 2863/2015

L.C. LATTONERIE DI LIGOVICH BRUNO & C. S.N.C. con sede a STARANZANO (GO) - C.F. 00419450317

QUOTA: 653/1000 GN 1691/2017

AQUILEIA CAPITAL SERVICES S.R.L. con sede a TAVAGNACCO (UD) - C.F. 02338310309

QUOTA: 206/1000 GN 1084/2022

VIDELIO HMS ITALY S.R.L. con sede a STARANZANO (GO) - C.F. 01218980314



**REGIONE AUTONOMA
FRIULI VENEZIA GIULIA**

**PRESIDENZA DELLA REGIONE
SEGRETARIATO GENERALE**

SERVIZIO LIBRO FONDIARIO E USI CIVICI

I dati esposti corrispondono alle risultanze degli indici aggiornati al 11/12/2023, aggiornamenti che non sono contestuali alle iscrizioni tavolari. Peraltro detti indici non tengono conto di eventuali diritti limitativi della proprietà costituiti a favore di terzi e regolarmente iscritti sui libri fondiari (diritto di usufrutto, di uso, di abitazione, di enfiteusi, di superficie) né di eventuali variazioni nella proprietà derivanti da istanze presentate e non ancora iscritte sui libri fondiari, e neppure di eventuali subentrati nella proprietà verificatisi prima della presentazione di una domanda tavolare (eredità, usucapione, ecc.).

La presente visura riveste carattere meramente indicativo facendo fede unicamente le risultanze del Libro Maestro.

PARTITE TAVOLARI
Ufficio tavolare di Monfalcone

P.T. 3193 c.t. 1 di STARANZANO

Foglio A

p.c.e. 1910

Foglio B

QUOTA: 1/1 GN 1691/2017

AQUILEIA CAPITAL SERVICES S.R.L. con sede a TAVAGNACCO (UD) - C.F. 02338310309