TRIBUNALE ORDINARIO - GORIZIA

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

112/2024

PROCEDURA PROMOSSA DA:

*** DATO OSCURATO ***

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:

dott. Martina Ponzin

CUSTODE:

avv. Laura Rossetto

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 07/05/2025

creata con Tribù Office 6

ASTALEGALE.NET

TECNICO INCARICATO:

geom. Roberto Roiz

CF:RZORRT62S05E098H
con studio in GORIZIA (GO) via Nazario Sauro, 18
telefono: 0481537137
email: roberto.roiz@virgilio.it

Firmato Da: ROIZ ROBERTO Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 35a1bd636971e748

TRIBUNALE ORDINARIO - GORIZIA - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 112/2024

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A **appartamento** a GRADISCA D'ISONZO via Cesare Battisti 11/A, della superficie commerciale di **128,50** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Appartamento con pertinenze in condominio sito a Gradisca d'Isonzo (GO) in via Cesare Battisti n. 11/A, composto da: cucina/soggiorno, disimpegno, bagno e una camera al piano secondo; una camera, bagno, disimpegno, soffitta e sottotetto al piano terzo; nonché 1/8 del vano scale e del cortile interno; si precisa che la descrizione corrisponde all'attuale stato dei luoghi che non corrisponde alle risultanze catastali (planimetria da aggiornare).

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 2-3, interno A, ha un'altezza interna di ml 2,60 - piano secondo.Identificazione catastale:

- C.C. Gradisca d'Isonzo particella edificiale 172 sub. 14 P.M. c.t. 1° partita tavolare Web 2776, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da contratto di compravendita
  con le congiunte 101/1000 i.p. della p.c. 172 fabbricato e corte, c.t. 1° della P.T. Madre Web 2768; nonché 1/8 di proprietà del c.t. 1° in P.T. Web 2771 di Gradisca d'Isonzo ente indipendente "9" - vano scale e relativi pianerottoli con le congiunte 8/1000 i.p. di proprietà del c.t. 1° della P.T. Madre Web 2768.
- foglio 24 particella 172 sub. 14 (catasto fabbricati), sezione urbana A, categoria A/2, classe 3, consistenza 4 vani, rendita 433,82 Euro, piano: VIA CESARE BATTISTI n. 11/A, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- C.C. Gradisca d'Isonzo sub. 19 P.M. c.t. 1° partita tavolare WEB 2781, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da contratto di compravendita
  ente indipendente "19" - cortile posteriore con le congiunte 10/1000 i.p. della p.c. 172 del c.t. 1° della P.T. Madre Web 2768.
- foglio 24 particella 172 sub. 19 (catasto fabbricati), sezione urbana A, categoria F/1, indirizzo catastale: VIA CESARE BATTISTI n. 11, intestato a *** DATO OSCURATO ***
  cortile posteriore

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 4 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile costruito nel 1996.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	**128,50 m²**
Consistenza commerciale complessiva accessori:	**0,00 m²**
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 128.920,00**

Firmato Da: ROIZ ROBERTO Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 35a1bd636971e748

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 116.000,00**

Data di conclusione della relazione: **07/05/2025**

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da *** DATO OSCURATO *** con contratto di affitto tipo 4+4, stipulato il 01/09/2024, con scadenza il 31/08/2028, registrato il 30/09/2024 a ADE GORIZIA ai nn. 001272 - Serie 3T (il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento), con l'importo dichiarato di euro 8.700,00 annui.
In sede di sopralluogo, esperito in data 12/2/2025 alla presenza del custode nominato, della sorella dell'esecutato e della moglie del conduttore, è emerso che il compendio immobiliare costituente il presente lotto è locato.
Nel merito lo scrivente segnala di aver richiesto alla Direzione Provinciale di Gorizia dell'Agenzia delle Entrate in data 31/1/2025, formale istanza volta ad accertare l'eventuale esistenza di locazione e/o comodato registrati con riferimento al compendio immobiliare oggetto di esecuzione; in esito a tale richiesta l'ufficio preposto dava riscontro a mezzo PEC, comunicando l'esito positivo della ricerca.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

servitù: passaggio volontario, intavolata il 19/02/1999 G.N. 154/1999, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto notarile .
Si rende evidente il diritto di servitù di passaggio a piedi a peso della p.c. 173/4 nel tratto delimitato dalle lettere minuscole rosse a-b-c-d-a nel piano ed a favore dell'E.I. 14 su p.c.n. 172

servitù: passaggio volontario, intavolata il 28/09/1998 a Gradisca d'Isonzo G.N. 935/1998, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto notarile .
La formalità è riferita solamente a P.T. WEB 2781 di Gradisca d'Isonzo.
S'intavola il diritto di servitù di passaggio a piedi a peso della p.c. 172 lungo il cortile posteriore dell'E.I. 19 su p.c.n. 172, lungo il portico di accesso dalla via Battisti nel tratto contrassegnato dalle lettere minuscole a-b-c-d-a nel piano a favore degli EE.II. 10-11-12-13 delle PP.TT. 4948 usque 4950 di Gradisca d'Isonzo. S'intavola il diritto di servitù di passaggio a piedi a peso dell'E.I. 19 su p.c.n. 172 ed a favore degli E.I. 20 su p.c. 172 e E.I. 18 su p.c.n. 172. S'intavola il diritto di servitù di veduta a peso dell'E.I. 19 su p.c. 172 ed a favore degli EE.II. 10 e 11 nelle PP.TT. 4949 e 4950 di Gradisca d'Isonzo. S'intavola il diritto di servitù di veduta a peso dell'E.I. 19 su p.c.n. 172 ed a favore dell'E.I. 7 su p.c.n. 172.

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: ***Nessuna.***

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: ***Nessuno.***

4.1.4. Altre limitazioni d'uso:

Firmato Da: ROIZ ROBERTO Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 35a1bd636971e748

annotazione della condizione sospensiva ai sensi della L.R. 1089/39, intavolato il 02/12/2004 G.N. 23/2004, a favore di *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto notarile .
La formalità è riferita solamente a 1/8 della P.T. WEB 2781 di Gradisca d'Isonzo c.t. 1° E.I. 19 con le congiunte 10/1000 i.p. della p.c. 172 in P.T. WEB 2768.
Il fabbricato di cui l'immobile costituisce porzione, è stato dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi e per gli effetti degli artt. 2 e 3 della legge 21 giugno 1939 n. 1089 con Decreto del Ministero della Pubblica Istruzione di data Roma 31 novembre 1964, annotato presso l'Ufficio Tavolare di Gorizia - sezione staccata di Gradisca d'Isonzo sub Pres. 23 febbraio 1965 G.T. n. 82, e quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nelle legge medesima.

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria** attiva, intavolata il 02/12/2013 a Gradisca d'Isonzo G.N. 2442/2013, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da atto notarile .
Importo ipoteca: euro 300.000,00.
Importo capitale: euro 200.000,00.
La formalità è riferita solamente a PRINCIPALE P.T. WEB 2776 e rel. p.i. di Gradisca d'Isonzo; nonché ACCESSORIA P.T. WEB 2781 di Gradisca d'Isonzo

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, intavolata il 06/12/2024 a Gradisca d'Isonzo G.N. 3299/2024, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da pignoramento immobiliare.
La formalità è riferita solamente a PRINCIPALE P.T. WEB 2776 di Gradisca d'Isonzo c.t. 1° E.I. 14 con le congiunte 101/1000 i.p. della p.c. 172 in P.T. WEB 2768; PRINCIPALE P.T. WEB 2228 di Gradisca d'Isonzo c.t. 1° E.I. 12 con le congiunte 10/1000 i.p. della p.c. 433/147 in P.T. WEB 2216; nonché ACCESSORIA 1/8 della P.T. WEB 2781 di Gradisca d'Isonzo c.t. 1° E.I. 19 con le congiunte 10/1000 i.p. della p.c. 172 in P.T. WEB 2768

4.2.3. Altre trascrizioni: ***Nessuna.***

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: ***Nessuna.***

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	**€. 927,72**
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	**€. 0,00**
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	**€. 427,72**

Ulteriori avvertenze:

Le spese condominiali indicate sono da riferirsi alla gestione 2023/2024 alla data del 3/2/2025 (data della comunicazione da parte dell'amministratore).

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Firmato Da: ROIZ ROBERTO Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 35a1bd636971e748

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

Nessuna informazione aggiutiva.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, intavolato il 01/12/2024 a Gradisca d'Isonzo G.N. 23/2004.
Il titolo è riferito solamente a P.T. WEB 2776 e rel. p.i. di Gradisca d'Isonzo; 1/8 P.T. WEB 2771 e rel. p.i. di Gradisca d'Isonzo

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

A seguito di sopralluogo effettuato presso il compendio immobiliare oggetto della presente procedura esecutiva, confrontando lo stato dei luoghi con le risultanze degli accertamenti effettuati presso gli uffici tecnici e la banca dati catastale, lo scrivente esprime i giudizi di seguito riportati.

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

N. Concessione Edilizia e successive varianti, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Costruzione di un intervento coordinato con alloggi e negozi, rilasciata il 22/04/1996 con il n. 66/94 di protocollo, agibilità del 04/06/1998 con il n. 66/94 di protocollo.
Il titolo è riferito solamente a 8 alloggi

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera ART.5 NTA, l'immobile ricade in zona ZTO A - Insediamento storico della Fortezza. Norme tecniche di attuazione ed indici:
(Z.T.O. A: Insediamento storico della Fortezza)

La categoria urbanistica dell'Insediamento storico della Fortezza costituisce zona territoriale omogenea e concerne la città murata.

La zona è destinata al rilancio del ruolo comprensoriale della città nelle seguenti categorie di destinazione d'uso per gli edifici: residenziale, commerciale al dettaglio: con SV fino a 400 mq. per tutti i settori merceologici e con SV fino a 600 mq. per il settore merceologico non alimentare, servizi, alberghiera, ricettivo-complementare, direzionale e servizi e attrezzature collettive.

E' auspicabile un generale processo di aggiornamento edilizio senza alterazione dell'impianto urbanistico e tipologico, e nei limiti della salvaguardia storica – artistica - ambientale.

Ammesso, per le sole attività commerciali al dettaglio, il cambio di destinazione d'uso finalizzato allacreazione o all'ammodernamento di impianti igienici, qualora mancanti, nel rispetto delle vigentinorme sanitarie.

. Il titolo è riferito solamente al alloggio e pertinenze

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

Si precisa che, in merito alle verifiche di sanabilità delle difformità edilizie riscontrate in sede di sopralluogo, lo scrivente si trova nell'impossibilità di fornire un quadro dettagliato e definitivo sul punto poiché, pur avendo ottenuto informazioni di carattere generale da parte degli uffici deputati per legge a ricevere ed esaminare le istanze, gli stessi uffici rimandano maggiori dettagli all'esito

Firmato Da: ROIZ ROBERTO Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 35a1bd636971e748

dell'istruttoria conseguente al presentazione della pratica edilizia, completa degli elaborati crittografici previsti (indicativamente ma non esaustivamente: PDC a sanatoria con calcolo oneri di urbanizzazione, verifica e dichirazaione doppia conformità urbanistica, verifica ex L10 - isolamenti, relazione o progetto strutturale a sanatoria, progetti impianti tecnologici e relative dichiarazioni di rispondenza, progetto impianto idro-sanitario e di scarico con verifica smaltimanto in fognatura, ecc.) .

Pertanto nel rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni sopra esposte, quanto indicato dallo scrivente al presente punto deve ritenersi formulato in termini orientativi, per quanto riguarda la procedura, ed in termini prudenziali, per ciò che attiene agli oneri e costi di regolarizzazione, allo scopo di fornire un quadro utile di massima per le finalità peritali.

Si ribadisce che tutto quanto sopra riportato fa riferimento alla normativa vigente al momento della redazione della presente perizia.

Gli onorari indicati sono da ritenersi al netto degli oneri fiscali.

Di seguito quanto riscontrato.

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: MEDIA

Sono state rilevate le seguenti difformità: modifiche della sagoma, alla distribuzione interna e alle destinazioni

Le difformità sono regolarizzabili mediante: PDC a sanatoria

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- onorari, diritti, oneri di urbanizzazione e oblazioni: €.12.500,00

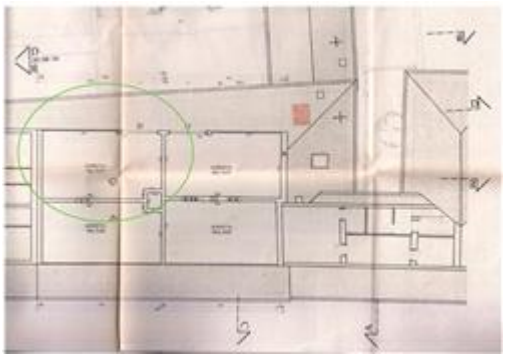
Tempi necessari per la regolarizzazione: medi

Questa situazione è riferita solamente a alloggio.

In sede di sopralluogo, confrontando lo stato dei luoghi con l'elaborato grafico di progetto depositato agli atti del Comune di Gradisca d'Isonzo (PE 66/1994 e succ. variante), sono state riscontate le seguenti difformità: realizzazione di una scala interna a rampa ricavata nel ripostiglio per il collegamento dei due piani; trasformazione della soffitta, originariamente non accessibile, in locale parzialmente abitabile destinato a zona notte completo di servizio igienico e accessori con limitato incremento della sagoma. In base alla vigente normativa di riferimento (L.R. 19/2009 e s.m.i.) tali difformità sono regolarizzabili mediante presentazione di una pratica edilizia a sanatoria, completa di tutti gli elaborati di completamento, dichiarazioni di conformità statica, verifica isolamenti e impianti.



piano secondo



piano terzo

Firmato Da: ROIZ ROBERTO Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 35a1bd636971e748

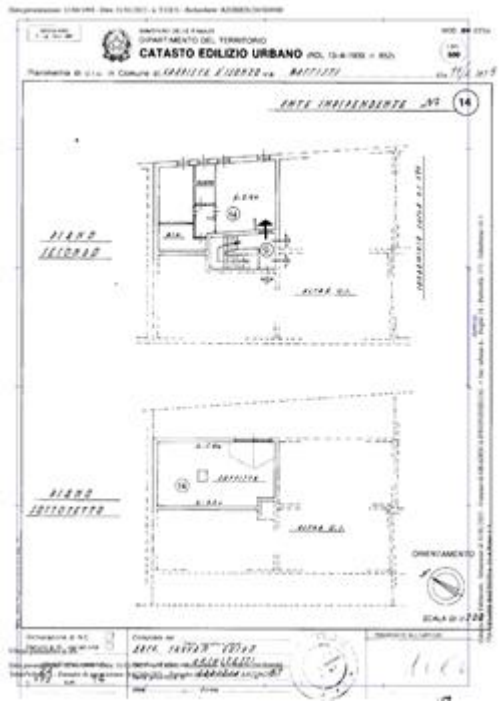
8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: MEDIA

Sono state rilevate le seguenti difformità: modifiche interne e alla destinazioni d'uso
Le difformità sono regolarizzabili mediante: variazione catastale e tavolare
L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.
Costi di regolarizzazione:

- onorari, diritti catastali e tavolari: €.2.500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: brevi
Questa situazione è riferita solamente a alloggio.
In sede di sopralluogo è stato riscontrato che la planimetria catastale presente in banca dati dell'Agenzia delle Entrate-Territorio non è conforme allo stato dei luoghi, poiché non riporta le modifiche descritte al precedente capitolo. Le difformità riguardano il solo appartamento e sono regolarizzabili mediante presentazione di denuncia di Variazione catastale al competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate-Territorio completa della nuova planimetria, contestualmente alla pratica edilizia di sanatoria di cui al precedente punto. Si dovrà inoltre provvedere al riordino del piano di condominio con aggiornamento dell'ente condominiale provvedendo alla presentazione dello stesso, previo visto di conformità dell'ufficio dell'Agenzia delle Entrate-Territorio, all'Ufficio Tavolare Regionale competente.



8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN GRADISCA D'ISONZO VIA CESARE BATTISTI 11/A

Firmato Da: ROIZ ROBERTO Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 35a1bd636971e748

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a GRADISCA D'ISONZO via Cesare Battisti 11/A, della superficie commerciale di **128,50** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

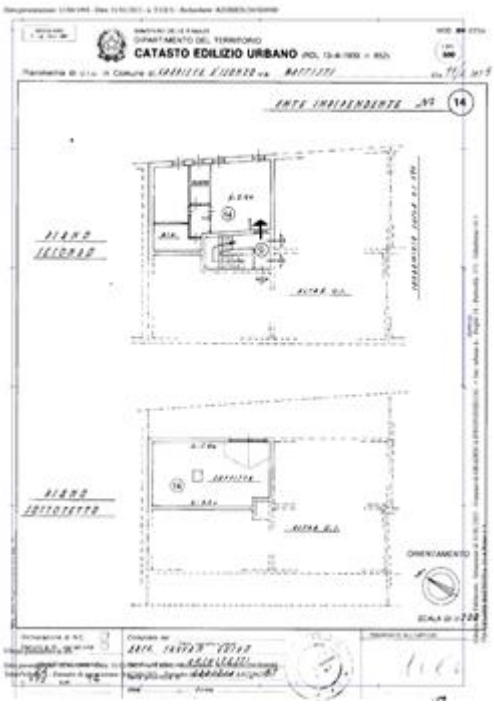
Appartamento con pertinenze in condominio sito a Gradisca d'Isonzo (GO) in via Cesare Battisti n. 11/A, composto da: cucina/soggiorno, disimpegno, bagno e una camera al piano secondo; una camera, bagno, disimpegno, soffitta e sottotetto al piano terzo; nonché 1/8 del vano scale e del cortile interno; si precisa che la descrizione corrisponde all'attuale stato dei luoghi che non corrisponde alle risultanze catastali (planimetria da aggiornare).

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 2-3, interno A, ha un'altezza interna di ml 2,60 - piano secondo.Identificazione catastale:

- C.C. Gradisca d'Isonzo particella edificiale 172 sub. 14 P.M. c.t. 1° partita tavolare Web 2776, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da contratto di compravendita
  con le congiunte 101/1000 i.p. della p.c. 172 fabbricato e corte, c.t. 1° della P.T. Madre Web 2768; nonché 1/8 di proprietà del c.t. 1° in P.T. Web 2771 di Gradisca d'Isonzo ente indipendente "9" - vano scale e relativi pianerottoli con le congiunte 8/1000 i.p. di proprietà del c.t. 1° della P.T. Madre Web 2768.
- foglio 24 particella 172 sub. 14 (catasto fabbricati), sezione urbana A, categoria A/2, classe 3, consistenza 4 vani, rendita 433,82 Euro, piano: VIA CESARE BATTISTI n. 11/A, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- C.C. Gradisca d'Isonzo sub. 19 P.M. c.t. 1° partita tavolare WEB 2781, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da contratto di compravendita
  ente indipendente "19" - cortile posteriore con le congiunte 10/1000 i.p. della p.c. 172 del c.t. 1° della P.T. Madre Web 2768.
- foglio 24 particella 172 sub. 19 (catasto fabbricati), sezione urbana A, categoria F/1, indirizzo catastale: VIA CESARE BATTISTI n. 11, intestato a *** DATO OSCURATO ***
  cortile posteriore

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 4 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile costruito nel 1996.

Firmato Da: ROIZ ROBERTO Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 35a1bd636971e748



planimetria catastale



stralcio piano di condominio

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona centrale (centro storico) in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale (i più importanti centri limitrofi sono Aquileia, Gorizia, Trieste). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono con parkimetro. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria, le seguenti attrazioni storico paesaggistiche: Sito archeologico di Aquileia.



localizzazione



facciata condominio

COLLEGAMENTI

autostrada distante 2,5 km	nella media
aeroporto distante 9,5 km	nella media

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:	nella media
panoramicità:	buono
livello di piano:	nella media
stato di manutenzione:	buono
luminosità:	buono

Firmato Da: ROIZ ROBERTO Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 35a1bd636971e748

qualità degli impianti: nella media
qualità dei servizi: nella media

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il fabbricato, di cui l'ente oggetto di valutazione è parte, presenta murature portanti in laterizio intonacato tinteggiate, solai in latero cemento, tetto a falde in latero cemento, vano scale comune in ca con gradini e pianerottoli in marmo, androne e cortile pavimentato in cubetti di porfido, giardino inerbito (vano scale, cortile e giardino in comproprietà per 1/8); l'immobile è dotato di accesso pedonale e carrabile ed è sprovvisto di impianto ascensore. Lo stato di manutenzione e conservazione delle parti comuni è discreto. L'appartamento presenta porta d'ingresso di tipo blindato, porte interne in legno laccato; pareti intonacate al civile parte tinteggiate a tempera e parte in spatolato; rivestimenti pareti cucina e bagni in ceramica, pavimentazioni in ceramica e parquet; finestre e porte finestre in legno con vetrocamera, dotate di scuretti in legno; scala interna di collegamento tra i due piano in legno; impianto idrosanitario dei bagni è completo in ceramica con doccia idromassaggio e vasca da bagno, sanitari in ceramica e rubinetteria inox monocomando; impianto elettrico sottotraccia con quadro elettrico; impianto di riscaldamento di tipo autonomo con gruppo termico nel sottoscala e corpi scaldanti in alluminio semplice e termoarredo; presente impianto di climatizzazione canalizzato nei due controsoffitti; lo stato di manutenzione è da considerarsi buono. Relativamente agli impianti non viene fornita alcuna dichiarazione di conformità; non viene fornita la certificazione energetica (APE) e pertanto prudenzialmente e a titolo meramente indicativo, si indica che la spesa per la sua redazione può ammontare a € 400,00 (IVA esclusa).

Si precisa che le superfici riportate sono state ricavate dal più recente elaborato grafico relativo alla pratica edilizia a dalla planimetria catastale verificate attraverso alcune misurazioni a campione eseguite in sede di sopralluogo.

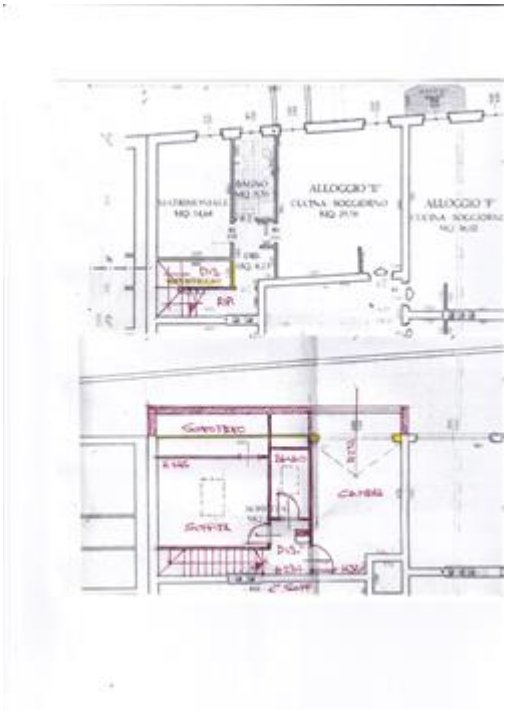
CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Indici mercantili*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
appartamento piano secondo	77,00	x	100 %	=	77,00
appartamento piano terzo	40,00	x	100 %	=	40,00
soffitta	19,00	x	50 %	=	9,50
sottotetto	10,00	x	20 %	=	2,00
Totale:	**146,00**				**128,50**

Firmato Da: ROIZ ROBERTO Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 35a1bd636971e748



piante stato di fatto

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

In considerazione dello stato dei luoghi, delle condizioni intrinseche ed estrinseche del cespite analizzato, viste l'ubicazione, la destinazione d'uso, lo stato di conservazione, nonché tutti gli altri elementi che concorrono alla formulazione della stima, nel rispetto dell'attendibilità ordinaria dei valori espressi dal locale mercato immobiliare, con riferimento alla superficie lorda commerciale, si può ritenere reale il più probabile valore di mercato del bene in oggetto come di seguito indicato.

Il valore finale che ne deriva, al netto dell'arrotondamento, costituisce il Valore di Vendita Giudiziaria che è da ritenersi a corpo e non a misura.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	128,50	x	1.400,00	=	**179.900,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 179.900,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 179.900,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Firmato Da: ROIZ ROBERTO Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 35a1bd636971e748

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Gorizia, ufficio del registro di Gorizia, conservatoria dei registri immobiliari di Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo, ufficio tecnico di Gradisca d'Isonzo, agenzie: Gradisca d'Isonzo, osservatori del mercato immobiliare Agenzia delle Entrate, ed inoltre: Colleghi ed esperi del settore

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard 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 il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	appartamento	128,50	0,00	179.900,00	179.900,00
				179.900,00 €	**179.900,00 €**

Riduzione del **20%** per lo stato di occupazione:	**€. 35.980,00**
Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8):	**€. 15.000,00**
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 128.920,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	**€. 12.892,00**
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:	**€. 0,00**
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	**€. 0,00**
Arrotondamento del valore finale:	**€. 28,00**
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 116.000,00**

Firmato Da: ROIZ ROBERTO Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 35a1bd636971e748

TRIBUNALE ORDINARIO - GORIZIA - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 112/2024

LOTTO 2

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A **posto auto** a GRADISCA D'ISONZO via Pietro Zorutti 27, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Posto auto con pertinenze in condominio sito a Gradisca d'isonzo (GO) in via Pietro Zorutti n. 27, composto da: posto auto scoperto al piano terra.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T.Identificazione catastale:

- C.C. Gradisca d'Isonzo particella edificiale 433/247 P.M. c.t. 1° partita tavolare WEB 2228, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da contratto di compravendita
  con le congiunte 10/1000 i.p. della p.c. 433/247, c.t. 1° della P.T. Madre Web 2216 di Gradisca d'Isonzo
- foglio 19 particella 433/247 sub. 12 (catasto fabbricati), sezione urbana A, categoria C/6, classe 1, consistenza 14 mq, rendita 7,23 Euro, indirizzo catastale: VIA PIETRO ZORUTTI, 13, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
  da aggiornare toponomastica (civico non corrispondente) - mediante richiesta di aggiornamento banca dati

Immobile costruito nel 2002.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	**14,00 m²**
Consistenza commerciale complessiva accessori:	**0,00 m²**
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 4.200,00**
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 4.000,00**
Data di conclusione della relazione:	**07/05/2025**

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.
In sede di sopralluogo, esperito in data 12/2/2025 alla presenza del custode nominato e della sorella dell'esecutato, è emerso che il compendio immobiliare costituente il presente lotto è libero.

Firmato Da: ROIZ ROBERTO Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 35a1bd636971e748

Nel merito lo scrivente segnala di aver richiesto alla Direzione Provinciale di Gorizia dell'Agenzia delle Entrate in data 31/1/2025, formale istanza volta ad accertare l'eventuale esistenza di locazione e/o comodato registrati con riferimento al compendio immobiliare oggetto di esecuzione; in esito a tale richiesta l'ufficio preposto dava riscontro a mezzo PEC, comunicando l'esito negativo della ricerca.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: ***Nessuna.***

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: ***Nessuna.***

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: ***Nessuno.***

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: ***Nessuno.***

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni: ***Nessuna.***

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, intavolata il 02/12/2024 G.N. 3199/2024, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da pignoramento immobiliare.
La formalità è riferita solamente a P.T. WEB 2228 di Gradisca d'Isonzo c.t. 1° E.I. 12 con le congiunte 10/1000 i.p. della p.c. 433/247 in P.T. WEB 2216

4.2.3. Altre trascrizioni: ***Nessuna.***

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: ***Nessuna.***

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	**€. 78,67**
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	**€. 0,00**
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	**€. 467,51**

Ulteriori avvertenze:

Le spese condominiali indicate sono da riferirsi alla gestione 2023/2024 alla data del 10/2/2025 (data della comunicazione da parte dell'amministratore).

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

Firmato Da: ROIZ ROBERTO Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 35a1bd636971e748

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, intavolato il 23/07/2007 G.N. 238/2007.
Il titolo è riferito solamente a P.T. WEB 2228 di Gradisca d'Isonzo c.t. 1° E.I. 12 con le congiunte 10/1000 i.p. della p.c. 433/247 in P.T. WEB 2216

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

A seguito di sopralluogo effettuato presso il compendio immobiliare oggetto della presente procedura esecutiva, confrontando lo stato dei luoghi con le risultanze degli accertamenti effettuati presso gli uffici tecnici e la banca dati catastale, lo scrivente esprime i giudizi di seguito riportati.

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

N. Concessione Edilizia e successive varianti, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di ristrutturazione, rilasciata il 20/03/2000 con il n. 15014 di protocollo, agibilità del 14/10/2002 con il n. 11982/15149 di protocollo.
Il titolo è riferito solamente a intero edificio

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera ART. 18 NTA, l'immobile ricade in zona ZTO B5.2 - Zone a Normale Densità. Norme tecniche di attuazione ed indici:
La categoria urbanistica delle Zone a normale densità costituisce zona territoriale omogenea e concerne lotti edificati e lotti da edificare, adiacenti o interclusi, tributari delle reti infrastrutturali esistenti.

Si tratta di zone variamente distribuite sul territorio comunale e rientranti tra le aree edificate e urbanizzate di cui all’articolo 5 del D.P.G.R. 0126/1995.

La zona è destinata all’incremento della funzione urbana nelle seguenti categorie di destinazioned’uso per gli edifici: residenziale, servizi e direzionale. Per quanto attiene la funzione commerciale aldettaglio è ammessa con SV fino a 400 mq.

In alcuni ambiti è auspicabile un generale processo di aggiornamento dell’impianto urbanistico.

. Il titolo è riferito solamente al intero fabbricato

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

Da aggiornare la toponomastica nella scheda catastale (civico non corrispondente) - con istanza di allinemento

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

L'immobile risulta **conforme**.
Questa situazione è riferita solamente a posto auto

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

Firmato Da: ROIZ ROBERTO Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 35a1bd636971e748

L'immobile risulta **conforme**.
Questa situazione è riferita solamente a posto auto

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN GRADISCA D'ISONZO VIA PIETRO ZORUTTI 27

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO A

posto auto a GRADISCA D'ISONZO via Pietro Zorutti 27, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Posto auto con pertinenze in condominio sito a Gradisca d'isonzo (GO) in via Pietro Zorutti n. 27, composto da: posto auto scoperto al piano terra.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T.Identificazione catastale:

- C.C. Gradisca d'Isonzo particella edificiale 433/247 P.M. c.t. 1° partita tavolare WEB 2228, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da contratto di compravendita
  con le congiunte 10/1000 i.p. della p.c. 433/247, c.t. 1° della P.T. Madre Web 2216 di Gradisca d'Isonzo
- foglio 19 particella 433/247 sub. 12 (catasto fabbricati), sezione urbana A, categoria C/6, classe 1, consistenza 14 mq, rendita 7,23 Euro, indirizzo catastale: VIA PIETRO ZORUTTI, 13, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
  da aggiornare toponomastica (civico non corrispondente) - mediante richiesta di aggiornamento banca dati

Immobile costruito nel 2002.

Firmato Da: ROIZ ROBERTO Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 35a1bd636971e748



stralcio piano condominiale



planimetria catastale

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale (i più importanti centri limitrofi sono Aquileia, Gorizia, Trieste). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria, le seguenti attrazioni storico paesaggistiche: Sito archeologico di Aquileia.



localizzazione



foto condominio

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 9,5 km	nella media
autostrada distante 2,5 km	nella media

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:	nella media
panoramicità:	nella media
livello di piano:	nella media
stato di manutenzione:	nella media
luminosità:	nella media
qualità degli impianti:	nella media

Firmato Da: ROIZ ROBERTO Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 35a1bd636971e748

qualità dei servizi: nella media

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il fabbricato, di cui l'ente oggetto di valutazione è parte, presenta murature portanti in laterizio intonacato e finitura in graffiato, solai in latero cemento, tetto a falde in legno; l'immobile è dotato di accesso pedonale ed è sprovvisto di impianto ascensore. Lo stato di manutenzione e conservazione delle parti comuni è buono.

Il posto auto in oggetto è ricavato nel cortile posteriore del fabbricato ed è accessibile attraverso un cancello in metallo con apertura automatizzata; la pavimentazione dello stesso e dell'area di manovra è in blocchi di cemento autobloccanti tipo "Betonella"; lo stato di manutenzione è buono.

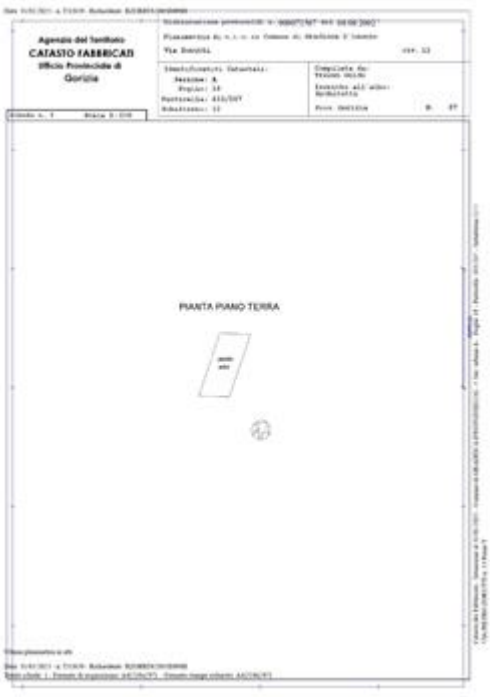
Si precisa che la superfice riportata è stata ricavata dal più recente elaborato grafico relativo alla pratica edilizia e la planimetria catastale, verificata attraverso alcune misurazioni a campione eseguite in sede di sopralluogo.

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto scoperto	14,00	x	100 %	=	14,00
Totale:	**14,00**				**14,00**



VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Firmato Da: ROIZ ROBERTO Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 35a1bd636971e748

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

In considerazione dello stato dei luoghi, delle condizioni intrinseche ed estrinseche del cespite analizzato, viste l'ubicazione, la destinazione d'uso, lo stato di conservazione, nonché tutti gli altri elementi che concorrono alla formulazione della stima, nel rispetto dell'attendibilità ordinaria dei valori espressi dal locale mercato immobiliare, con riferimento alla superficie lorda commerciale, si può ritenere reale il più probabile valore di mercato del bene in oggetto come di seguito indicato.

Il valore finale che ne deriva, al netto dell'arrotondamento, costituisce il Valore di Vendita Giudiziaria che è da ritenersi a corpo e non a misura.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	14,00	x	300,00	=	**4.200,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 4.200,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 4.200,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Gorizia, ufficio del registro di Gorizia, conservatoria dei registri immobiliari di Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo, ufficio tecnico di Gradisca d'Isonzo, agenzie: Gradisca d'Isonzo, osservatori del mercato immobiliare Agenzia delle Entrate, ed inoltre: Colleghi ed esperi del settore

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard 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 il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	posto auto	14,00	0,00	4.200,00	4.200,00
				4.200,00 €	**4.200,00 €**

Firmato Da: ROIZ ROBERTO Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 35a1bd636971e748

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8):	**€. 0,00**
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 4.200,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **4%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	**€. 168,00**
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:	**€. 0,00**
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	**€. 0,00**
Arrotondamento del valore finale:	**€. 32,00**
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 4.000,00**

data 07/05/2025

il tecnico incaricato
geom. Roberto Roiz



Firmato Da: ROIZ ROBERTO Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 35a1bd636971e748

Data presentazione: 12/06/1998 - Data: 31/01/2025 - n. T32651 - Richiedente: RZORRT62S05E098H

MODULARIO
F. rig. rend 497

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

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

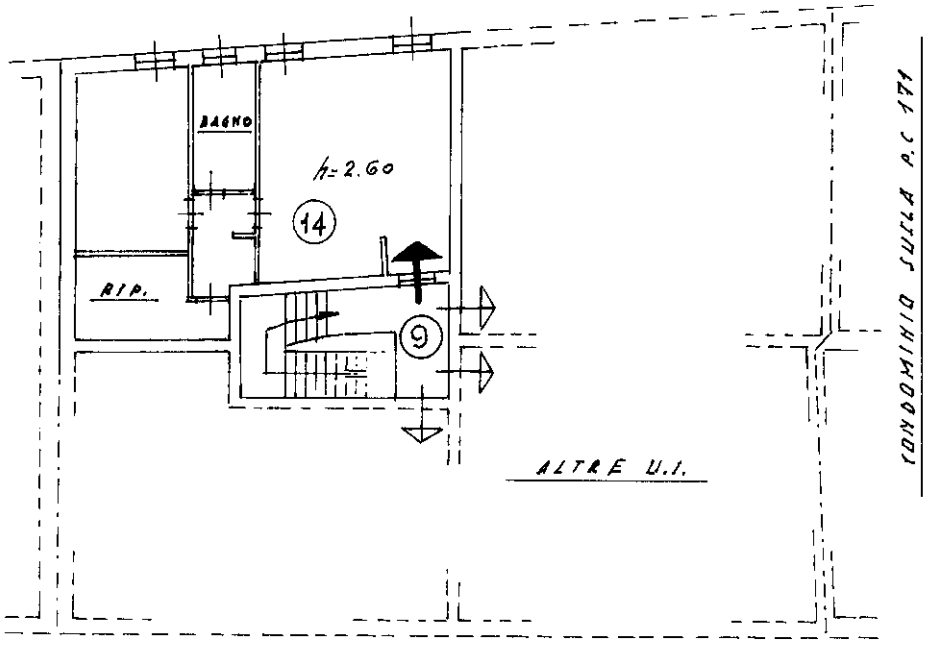
MOD. BN (CEU)

LIRE 500

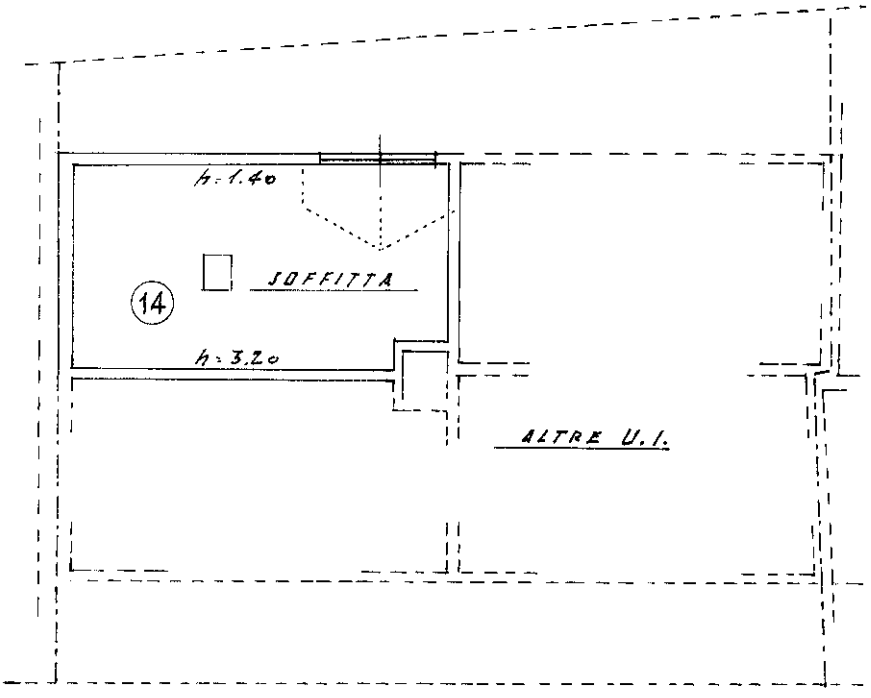
Planimetria di u.i.u. in Comune di GRADISCA D'ISONZO via BATTISTI civ. 11/A INT 5

ENTE INDIPENDENTE N° 14

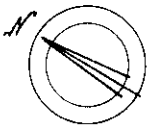
PIANO SECONDO



PIANO SOTTOTETTO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☐
Identificativi catastali
F. 24
n. 172 sub. 14

Compilata dal
(Titolo, cognome e nome)
ARCH. TRAVAN GUIDO
Iscritto all'albo de ARCHITETTI
della provincia di GORIZIA n. 87
data Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

1066

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 12/06/1998 - Data: 31/01/2025 - n. T32651 - Richiedente: RZORRT62S05E098H
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 31/01/2025 - Comune di GRADISCA D'ISONZO(E124) - < Sez. urbana A - Foglio 24 - Particella 172 - Subalterno 14 >
Firmato Da: ROCCO ROBERTO Emesso Da: ARPISTO D & JANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 35a1bd636971e748
10 metri

presentazione: 21/12/2001 - Data: 25/03/2025 - n. T466580 - Richiedente: Telematico

MODULARIO
F. - Catasto - 432

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. **EP/2** CEU

Ufficio Tecnico Erariale di GORIZIA

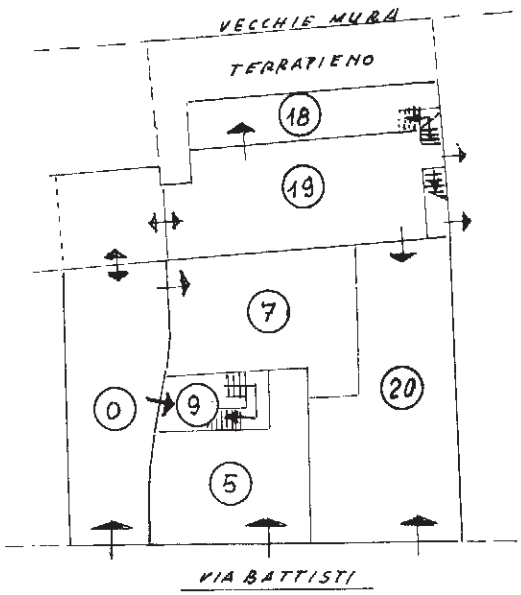
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 2, di 3

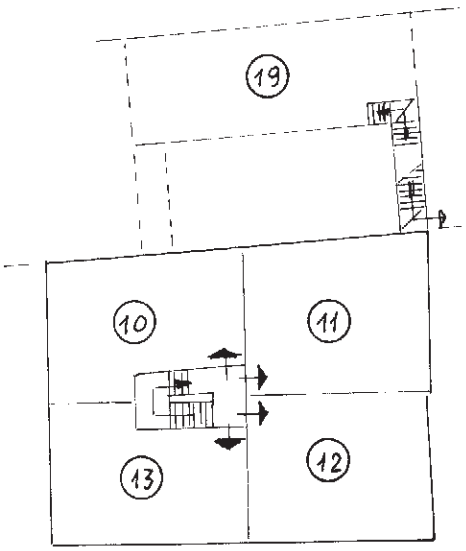
Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
GRADISCA D'ISONZO	A	24	172		

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI — scala 1: 500

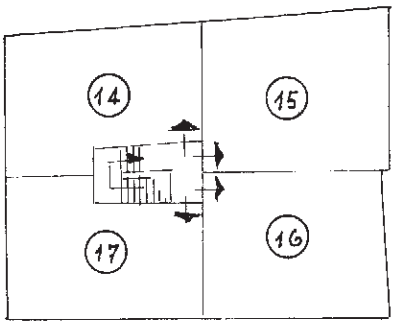
PIANO TERRA



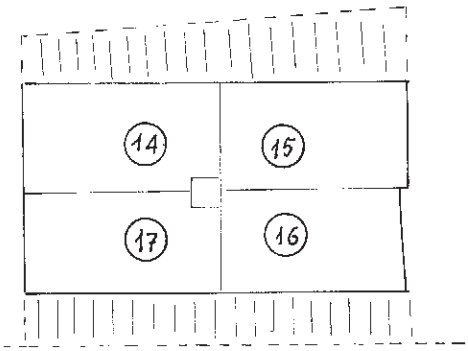
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO SOTTOTETTO



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

Protocollo .....

Sostituisce il presente mod. EP/2 prot. .....

Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot. .....

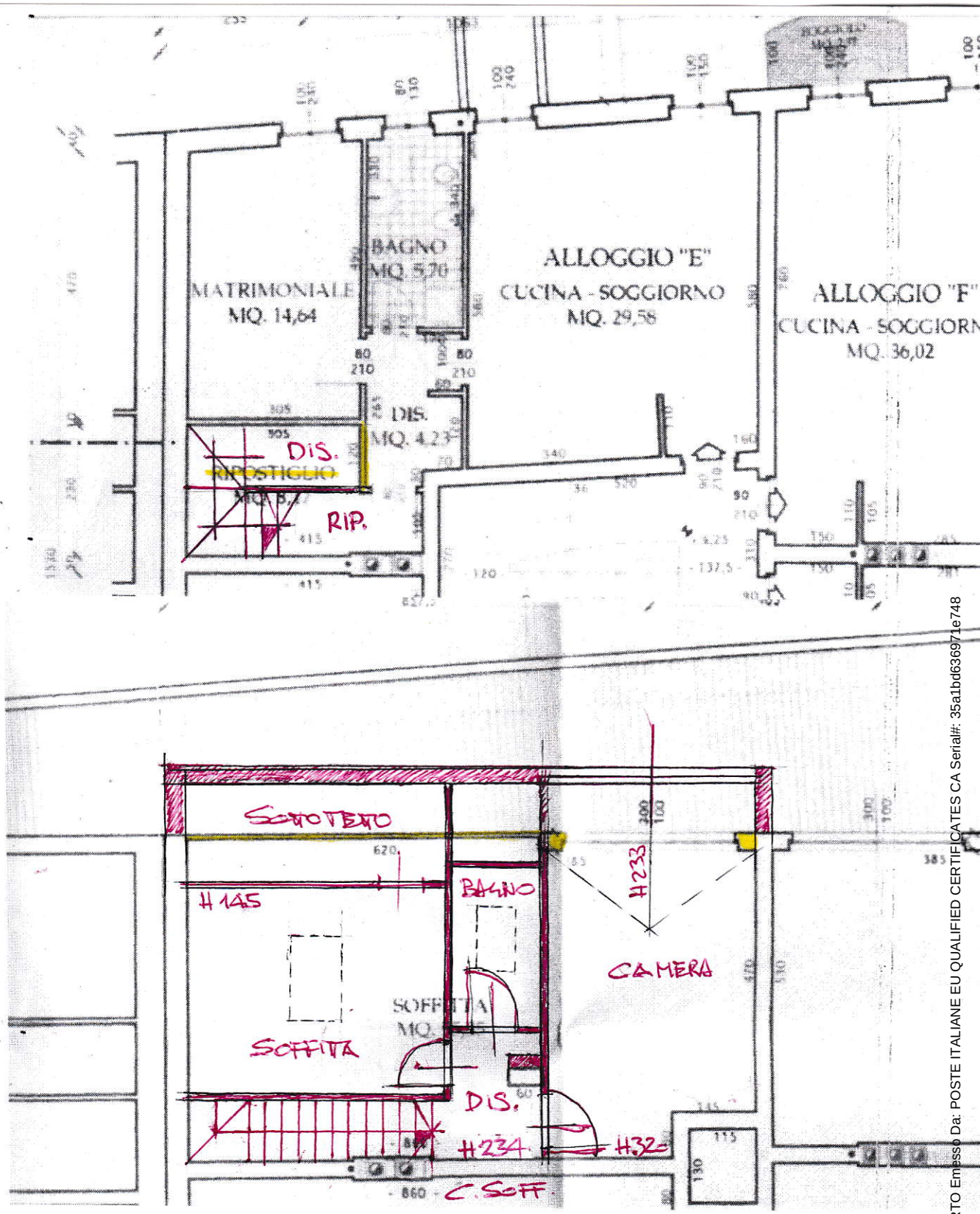
IL TECNICO
Architetto
GUIDO
TRAVAN
numero 87
firma e timbro

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/03/2025 - Comune di GRADISCA D'ISONZO(E124) - < Sez. urbana A - Foglio 24 Particella 172 >
Firmato Da: ROIZ ROBERTO Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 35a1bd636971e748

tima planimetria in atti

ta presentazione: 21/12/2001 - Data: 25/03/2025 - n. T466580 - Richiedente: Telematico
tale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



Firmato Da: ROIZ ROBERTO Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 35a1bd636971e748

Data: 31/01/2025 - n. T32659 - Richiedente: RZORRT62S05E098H

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Gorizia

Dichiarazione protocollo n. 000071567 del 08/08/2002

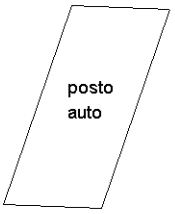
Planimetria di u.i.u. in Comune di Gradisca D'isonzo

Via Zorutti civ. 13

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: A	Travan Guido
Foglio: 19	Iscritto all'albo: Architetti
Particella: 433/247	
Subalterno: 12	Prov. Gorizia N. 87

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA





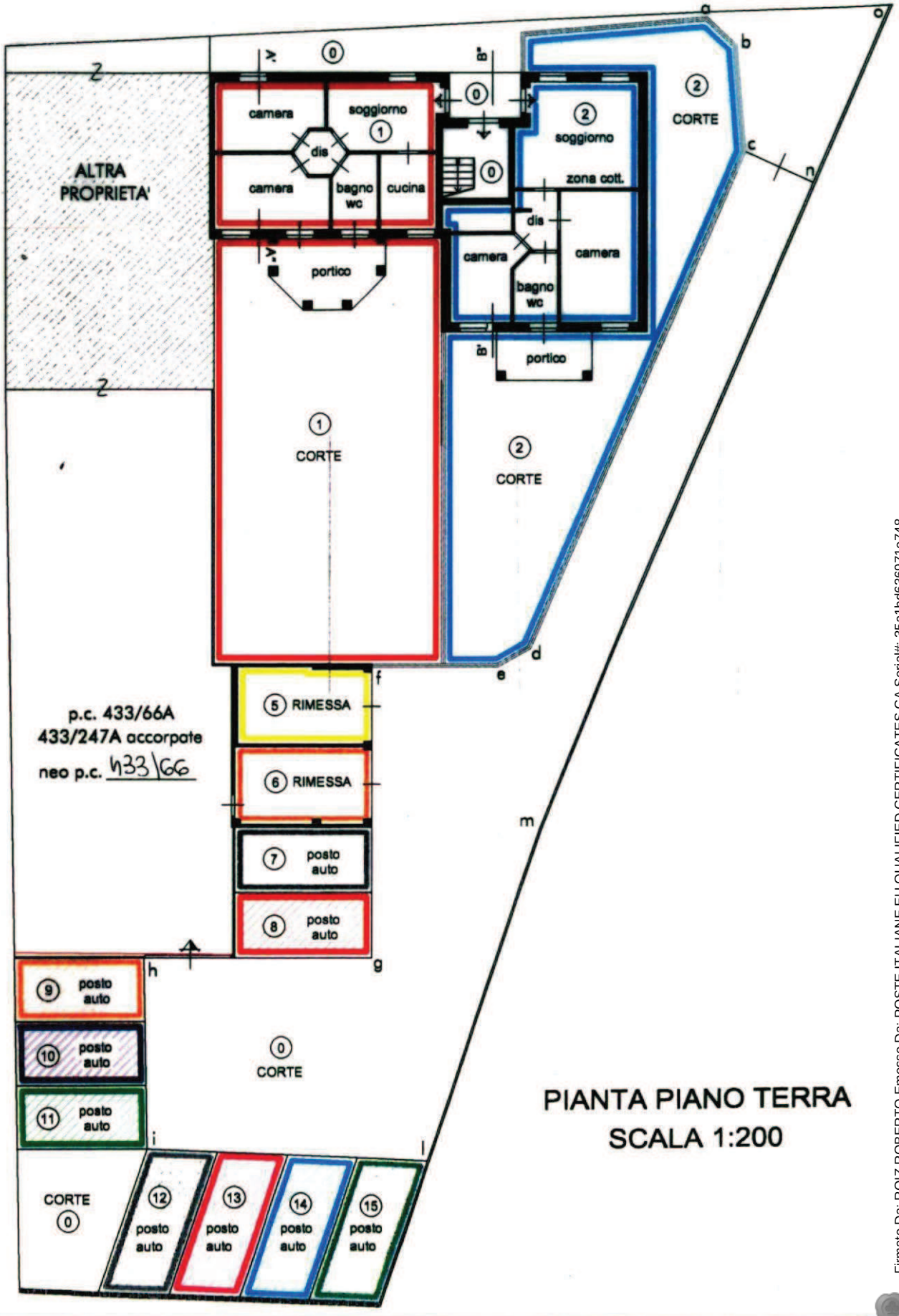
10 mt

Ultima planimetria in atti

Data: 31/01/2025 - n. T32659 - Richiedente: RZORRT62S05E098H
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 31/01/2025 - Comune di GRADISCA D'ISONZO(E124) - < Sez. urbana A - Foglio 19 - Particella 433/247 - Subalterno 12 >
Firmato Da: TRAVAN GUIDO Emesso Da: ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 35a1bd636971e748

PIANO TAVOLARE DI FRAZIONAMENTO CONDOMINIALE



PIANTA PIANO TERRA
SCALA 1:200

Firmato Da: ROIZ ROBERTO Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 35a1bd636971e748

STUDIO DEL GEOMETRA ROBERTO ROIZ

34170 GORIZIA
Via Nazario Sauro, 18
Tel. e Fax 0481 537137
E-mail: roberto.roiz@virgilio.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI GORIZIA

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

N. R.G. E.I. 112/2024

RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA

Gorizia, 15 aprile 2025

L'esperto nominato:
geometra Roberto Roiz



Firmato Da: ROIZ ROBERTO Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 35a1bd636971e748

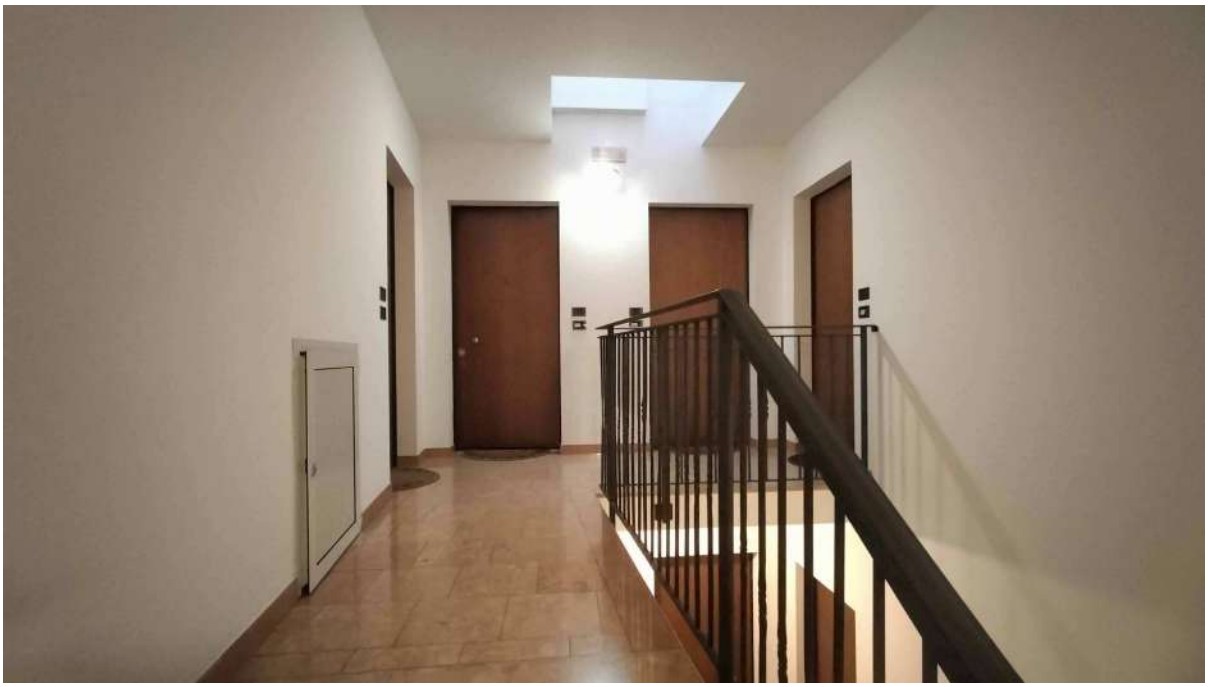
LOTTO 1





Firmato Da: ROIZ ROBERTO Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 35a1bd636971e748





Firmato Da: ROIZ ROBERTO Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 35a1bd636971e748





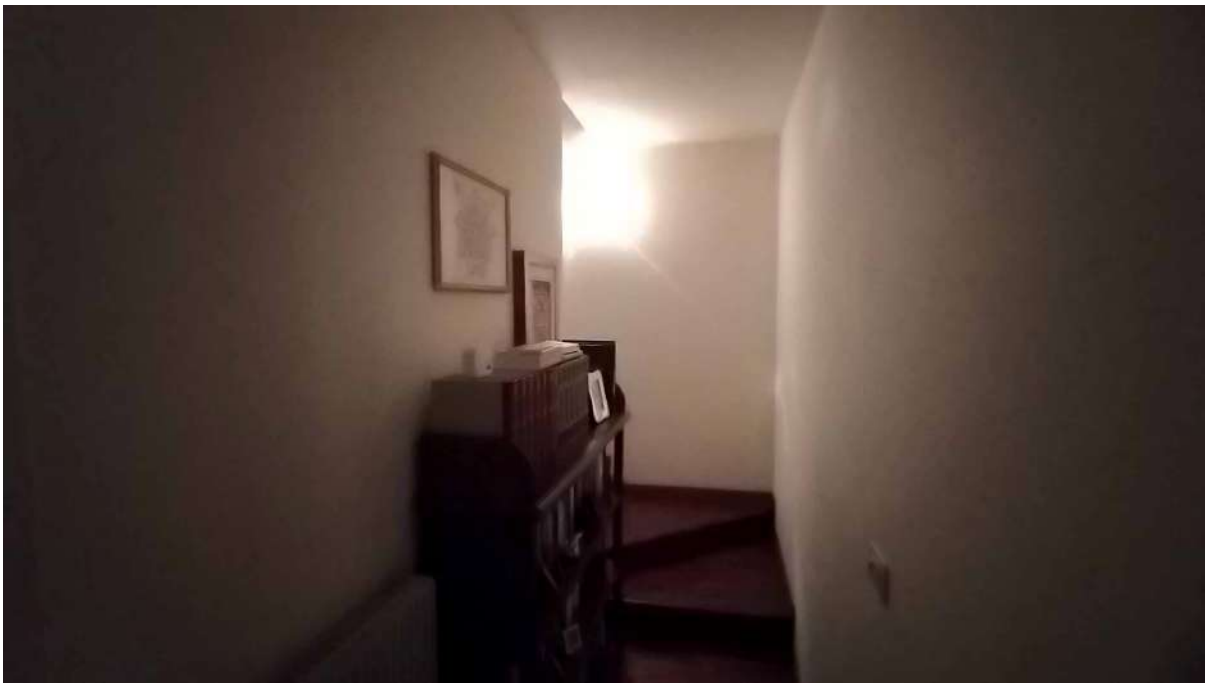
Firmato Da: ROIZ ROBERTO Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 35a1bd636971e748





Firmato Da: ROIZ ROBERTO Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 35a1bd636971e748





Firmato Da: ROIZ ROBERTO Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 35a1bd636971e748





Firmato Da: ROIZ ROBERTO Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 35a1bd636971e748





Firmato Da: ROIZ ROBERTO Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 35a1bd636971e748





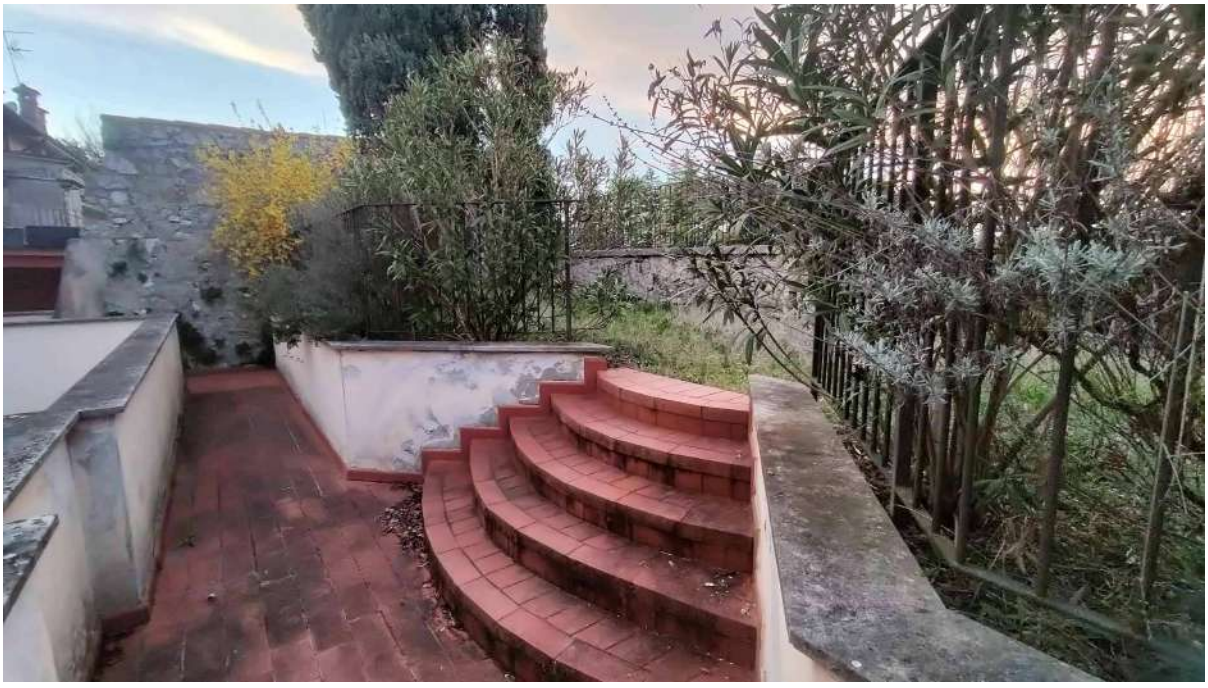
Firmato Da: ROIZ ROBERTO Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 35a1bd636971e748





Firmato Da: ROIZ ROBERTO Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 35a1bd636971e748





Firmato Da: ROIZ ROBERTO Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 35a1bd636971e748





Firmato Da: ROIZ ROBERTO Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 35a1bd636971e748

LOTTO 2





Firmato Da: ROIZ ROBERTO Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 35a1bd636971e748





Firmato Da: ROIZ ROBERTO Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 35a1bd636971e748