

RAPPORTO di VALUTAZIONE IMMOBILIARE FABBRICATO RESIDENZIALE

Indirizzo Beni Immobiliari

Comune di Lignano Sabbiadoro – località Pineta - Via dei Pini civ. 27/b

Committente

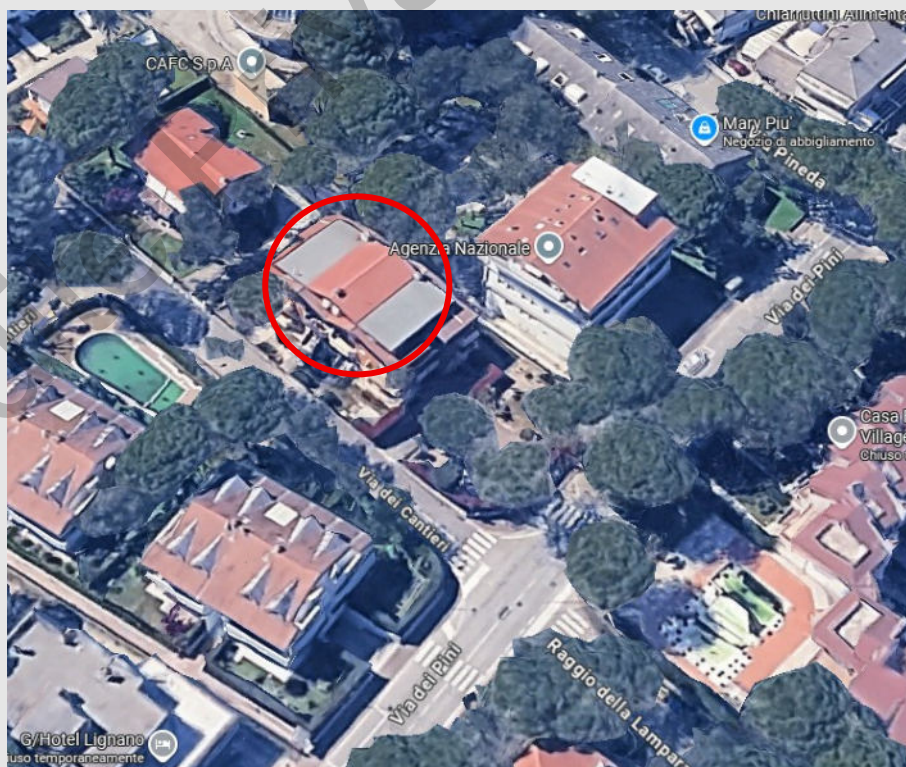
Centro di Riferimento Oncologico di Aviano

Valutatore

Per.ind.ed. Carlo M. Sala

Via Castions di Strada, 117 - 33100 UDINE - ☎/Fax +39 0432 234258

✉ studiotecnico.cms@gmail.com



INDICE

1. Premesse	pag.	3
1.1 Soggetto incaricato alla perizia.....	pag.	3
1.2 Mandante che ha commissionato il Rapporto di valutazione.....	pag.	3
1.3 Estremi e finalità dell'incarico	pag.	3
1.4 Definizioni e descrizione dei metodi di valutazione.....	pag.	4
1.5 Riferimenti Temporali	pag.	5
2. Identificazione e descrizione dei beni immobili	pag.	6
2.0 Premessa sulla formazione dei lotti.....	pag.	6
2.1 Identificazione catastale	pag.	6
2.2 Individuazione in mappa catastale e sul territorio.....	pag.	8
2.3 Configurazioni planimetriche	pag.	10
2.4 Consistenze.....	pag.	11
2.5 Descrizione sommaria	pag.	12
2.6 Provenienza e stato di possesso	pag.	17
2.7 Evoluzione delle pratiche edilizie.....	pag.	17
2.8 Conformità urbanistica e catastale	pag.	18
2.9 Gravami	pag.	18
3. Valutazione del bene immobile	pag.	18
3.1 Individuazione del segmento di mercato	pag.	18
3.2 Elementi comparabili.....	pag.	20
3.3 Calcolo valutativo Lotto 1	pag.	21
3.4 Calcolo valutativo Lotto 2	pag.	22
3.5 Calcolo valutativo Lotto 3	pag.	23
3.6 Calcolo della nuda proprietà Lotto 1-2 e 3.....	pag.	24
4. RIEPILOGO VALUTAZIONI	pag.	26
Assunzioni e limiti.....	pag.	26
Asseverazione.....	pag.	28

1. Premesse

1.1 Soggetto incaricato della perizia

Perito ind. edile Carlo Sala, con studio in Udine – Via Castions di Strada 117, 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 di Udine, certificato per le competenze professionali quale “Valutatore Immobiliare di I° livello” da RICEC (ISOEC 17024).

1.2 Mandante che ha commissionato il Rapporto di valutazione

Direttore della S.O.C. “Legale, Affari Generali e Gestione delle Risorse Umane” dell’IRCCS C.R.O. di Aviano in data 20.11.2025 prot. N. GEN 0021843/P.

1.3 Estremi e finalità dell’incarico

Determinare il più probabile valore di mercato (I.V.S. 2007 cap. 3.1 e Linee guida ABI dicembre 2024 requisito R. 1.2) del diritto della nuda proprietà di tre appartamenti di abitazione ad uso locativo vacanziero con afferenti autorimesse, poste in regime condominiale, ubicate in Comune di Lignano Sabbiadoro, alla Via dei Pini 27/b (catastalmente Via dei Cantieri n. 61), meglio indicate e descritte nei paragrafi successivi e così sommariamente identificate:

CATASTO FABBRICATI

- fg. 56 mapp. 485 sub. 6 cat. A/3 (abitazione)
- fg. 56 mapp. 485 sub. 8 cat. A/3 (abitazione)
- fg. 56 mapp. 485 sub. 9 cat. A/3 (abitazione)
- fg. 56 mapp. 485 sub. 17 cat. C/6 (autorimessa)
- fg. 56 mapp. 485 sub. 18 cat. C/6 (autorimessa)
- fg. 56 mapp. 485 sub. 19 cat. C/6 (autorimessa)

Si è quindi proceduto con le necessarie verifiche e ricerche catastali, 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 necessarie verifiche urbanistiche.

Il presente Rapporto valutativo è redatto tenendo anche conto, in linea generale, sia

degli International Valuation Standars (IVS) ed European Valuation Standars (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. e le unità sono state valutate nello stato di fatto in cui si trovano.

1.4 Definizione e descrizione del metodo 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, ecc.), proprie delle unità immobiliari in esame.-Per l'entità immobiliare viene quindi riportato, in calce alla tabella, il valore di mercato, 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".-*

Per la determinazione del **valore di mercato** è stato utilizzato il "metodo del confronto di mercato" (Linee guida ABI dicembre 2024 Requisito R.3.4) che secondo

gli I.V.S. è conosciuto come “Market Comparison Approach” che è un procedimento di stima del prezzo di mercato o del reddito di un immobile che si svolge attraverso il confronto tra il bene oggetto di stima e un insieme di beni di confronto simili, contrattati di recente e di prezzo o di reddito noti e ricadenti nello stesso segmento di mercato.

Si ritiene il procedimento più immediato e probante a condizione che siano disponibili un sufficiente numero di immobili simili (comparabili) a quello oggetto di valutazione (soggetto). Il MCA si basa dunque sulla rilevazione dei dati immobiliari (prezzi o canoni di mercato e caratteristiche degli immobili) che prevede aggiustamenti sistematici ai prezzi o ai canoni di mercato rilevati, in base alle caratteristiche degli immobili di confronto rispetto alle corrispondenti caratteristiche dell’immobile oggetto di stima.

Il market comparison approach si struttura operativamente tramite una serie di operazioni conseguenti che possiamo delineare come segue:

- ✚ analisi di mercato per la rilevazione di contratti recenti per il segmento di mercato;
- ✚ rilevazione dei dati immobiliari completi;
- ✚ scelta delle caratteristiche immobiliari (elements of comparison);
- ✚ compilazione della tabella dei dati (sales summary grid);
- ✚ analisi dei prezzi marginali (adjustment);
- ✚ redazione della tabella di valutazione (sales adjustment grid);
- ✚ sintesi valutativa (reconciliation) e presentazione dei risultati.

Si precisa che l’indagine commerciale si basa sulla ricerca di beni immobiliari proposti (ask price) nello stesso segmento di mercato e come rilevati dai maggiori siti di ricerca (immobiliare.it, idealista.it, casa.it, ecc...).

1.5 Riferimenti Temporal

20 novembre 2025 assunzione incarico;

24 novembre 2025 visure presso Agenzia del Territorio tramite piattaforma Sister;

- 24 novembre 2025 verifica dei pesi e gravami sui beni immobiliari;
- 3 dicembre 2025 sopralluogo presso l'unità oggetto di valutazione unitamente al soggetto usufruttuario;
- 21 gennaio 2026 verifiche urbanistiche;
- 30 gennaio 2026 data di riferimento valutazione immobiliare.

2. IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEI BENI IMMOBILI

2.0 – Premessa formazione dei lotti

Si precisa che lo scrivente ritiene opportuno la formazione di tre lotti divisi e consistenti nei tre singoli appartamenti con afferenti autorimesse e come segue:

Lotto n° 1 fg. 56 pc 485 sub 6 e sub. 17

Lotto n° 2 fg. 56 pc 485 sub 8 e sub. 18

Lotto n° 3 fg. 56 pc 485 sub 9 e sub. 19

2.1 - Identificazione catastale (Aggiornamento del 24.11.2025)

Catasto FABBRICATI								
Comune di LIGNANO SABBIAORO – lotto 1								
Foglio	Particella	Sub	Z.C..	Cat.	Cl.	Cons.	Superficie catastale	Rendita
56	485	6		A/3	5	4 Vani	Totale mq. 60	€ 351,19
							Totale escl. aree scoperte mq 55	
56	485	17		C/6	5	20 mq	Totale mq. 20	€ 67,14
Indirizzo VIA DEI CANTIERI n. 61 Piano 1 – S1								
INTESTATI								
Dati anagrafici						Codice Fiscale	Diritti e oneri reali	
1	[REDACTED]					[REDACTED]	Nuda proprietà per 1/1	
2	[REDACTED]					[REDACTED]	Usufrutto per 1/1	

LOTTO 18

LOTTO 19

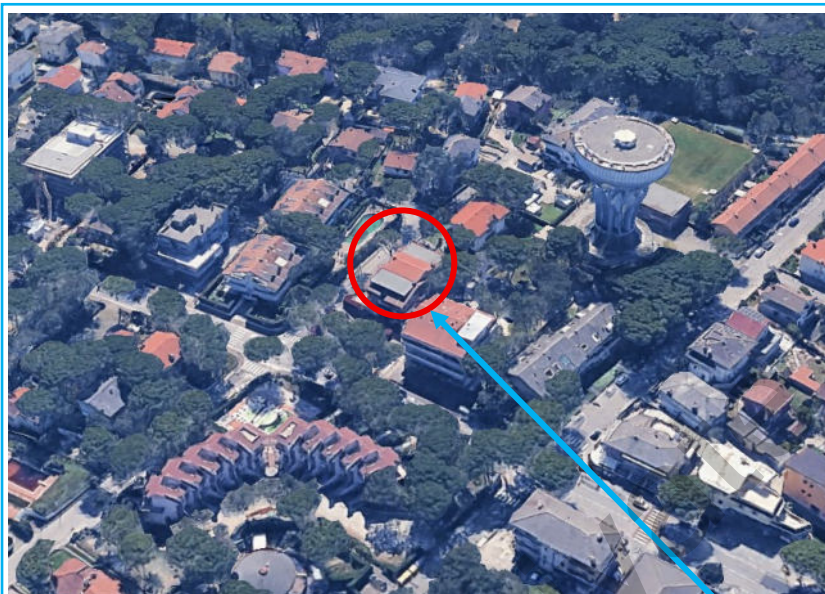
Catasto FABBRICATI								
Comune di LIGNANO SABBIADORO – lotto 2								
Foglio	Particella	Sub	Z.C..	Cat.	Cl.	Cons.	Superficie catastale	Rendita
56	485	8		A/3	5	5 Vani	Totale mq. 66	€ 438,99
							Totale escl. aree scoperte mq 60	
56	485	18		C/6	5	22 mq	Totale mq. 22	€ 73,85
Indirizzo VIA DEI CANTIERI n. 61 Piano 1 – S1								
INTESTATI								
Dati anagrafici						Codice Fiscale	Diritti e oneri reali	
1	[REDACTED]					[REDACTED]	Nuda proprietà per 1/1	
2	[REDACTED]					[REDACTED]	Usufrutto per 1/1	

LOTTO 20

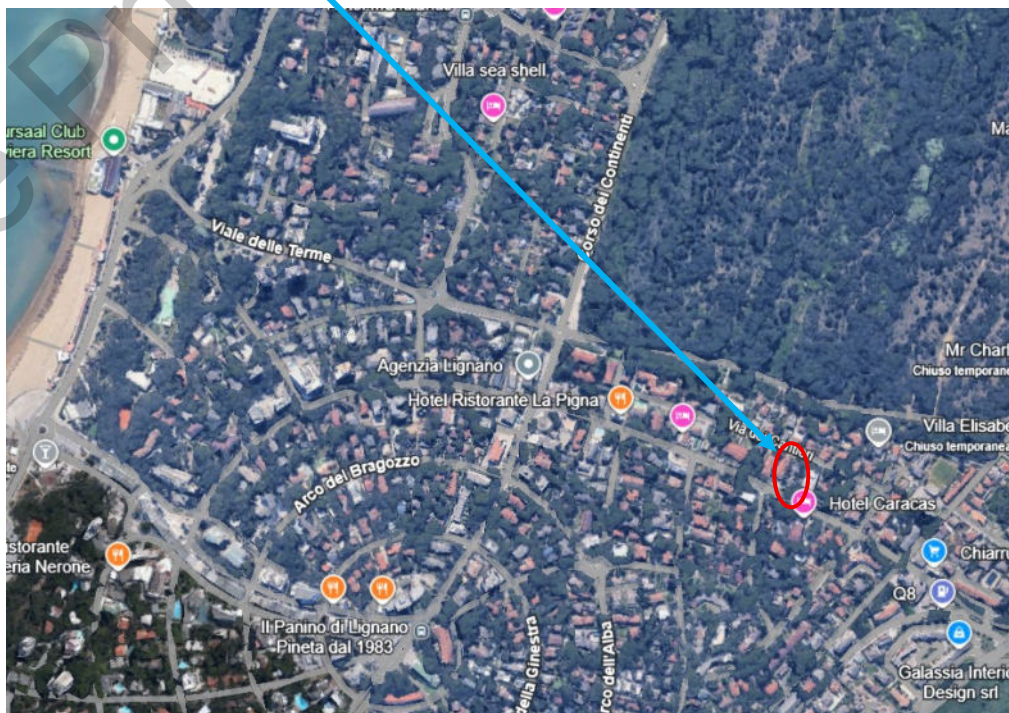
Catasto FABBRICATI								
Comune di LIGNANO SABBIADORO – lotto 3								
Foglio	Particella	Sub	Z.C..	Cat.	Cl.	Cons.	Superficie catastale	Rendita
56	485	9		A/3	5	4 Vani	Totale mq. 63	€ 351,19
							Totale escl. aree scoperte mq 58	
56	485	19		C/6	5	23 mq	Totale mq. 23	€ 77,21
Indirizzo VIA DEI CANTIERI n. 61 Piano 1 – S1								
INTESTATI								
Dati anagrafici						Codice Fiscale	Diritti e oneri reali	
1	[REDACTED]					[REDACTED]	Nuda proprietà per 1/1	
2	[REDACTED]					[REDACTED]	Usufrutto per 1/1	

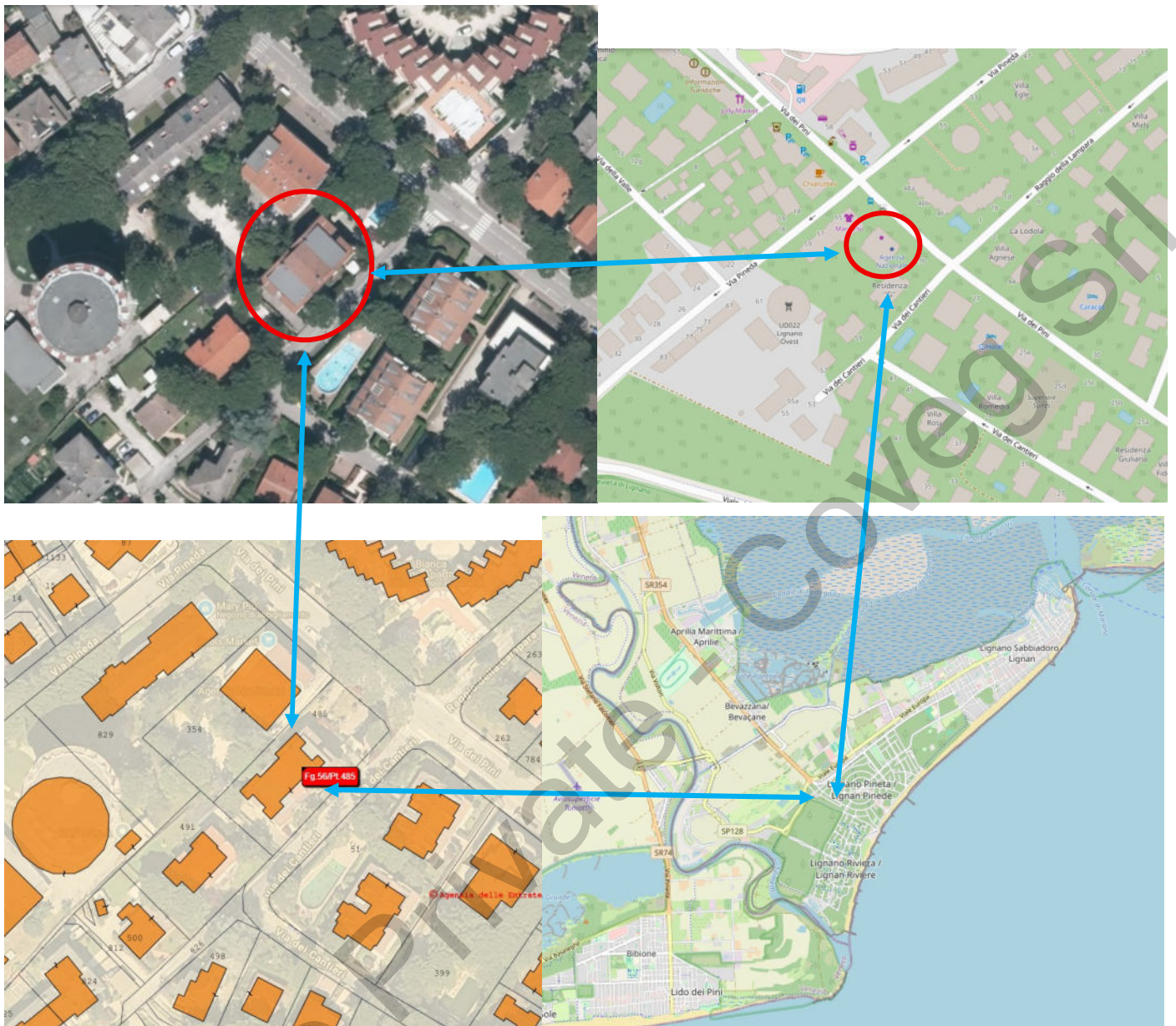
2.2 - Individuazione in mappa catastale e sul territorio – Lotti 1-2 e 3

Le unità immobiliari in condominio sono poste nella zona periferica della località denominata "Lignano Pineta", nello specifico in via dei Pini angolo con viale dei Cantieri, ove si collocano alcune attività commerciali e di servizi; l'edificio dista circa 800 mt. dal famoso "treno" (zona centrale della località balneare) e 1200 mt. dalla spiaggia attrezzata. Per quanto attiene i collegamenti viari, sono buoni in considerazione della vicinanza ad arterie stradali di scorrimento.



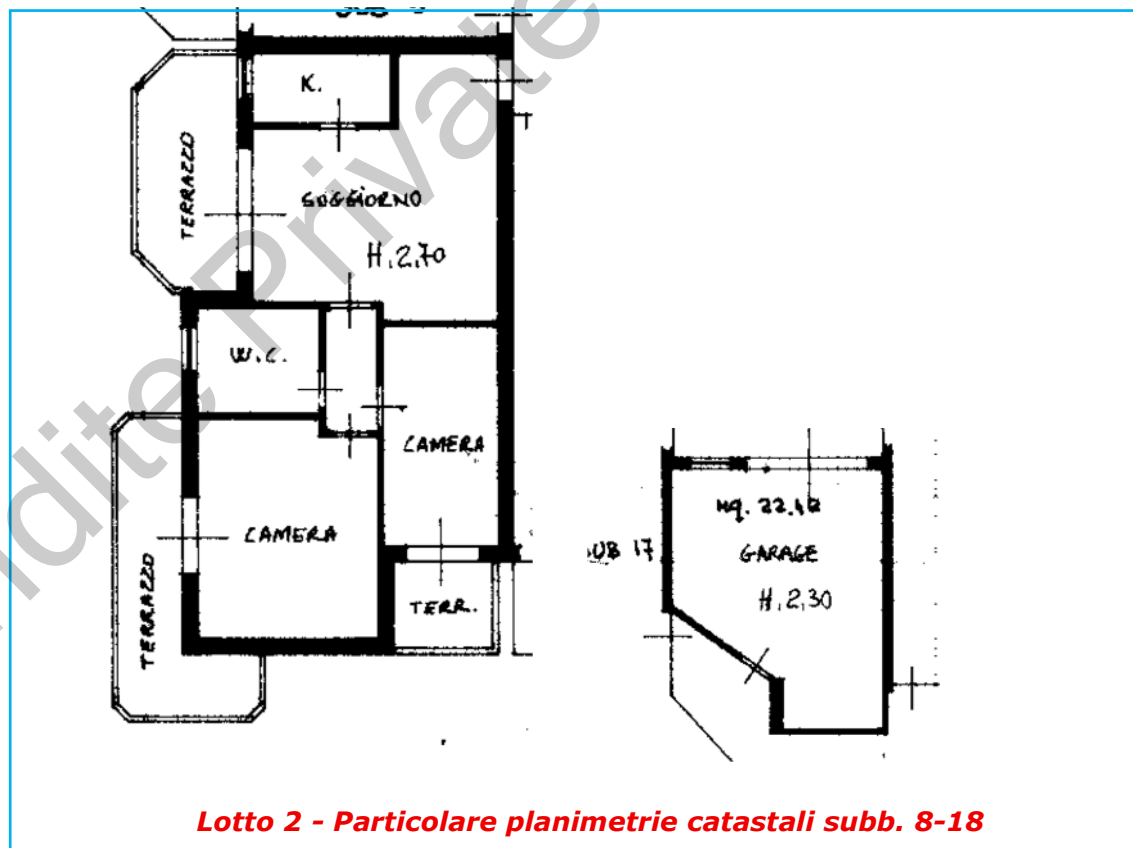
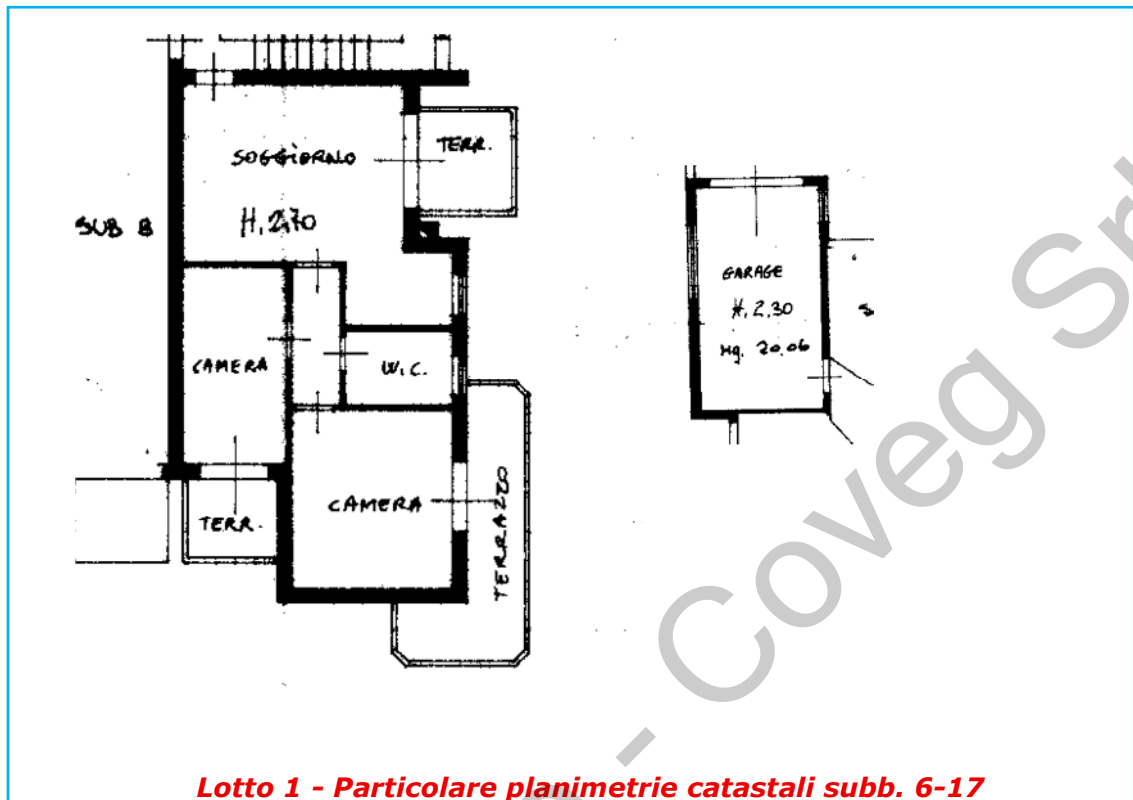
inserimenti corografici

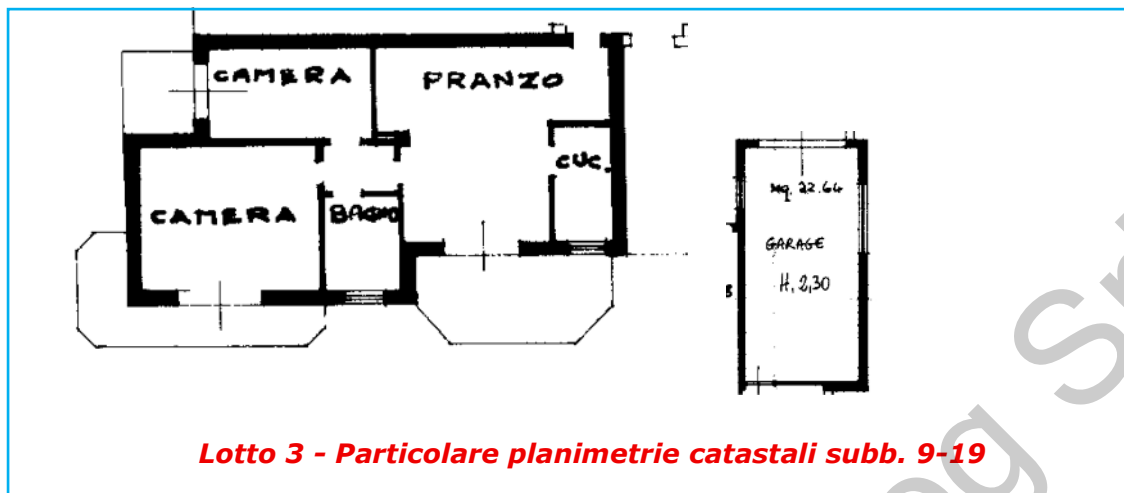




inserimento corografico - mappa e stradario

2.3 - Configurazioni planimetriche





2.4 - Consistenze

Con misurazioni tratte in scala dalle citate planimetrie 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 comunque 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.

LOTTO 1 - Unità Destinazione	SEL	Coef.	Sup. comm.le
F.56 Mappale 485 subalterno 6			
Piano primo - abitazione	mq. 58,00	100%	mq. 58,00
Piano primo - terrazze	mq. 17,60	50%	mq. 8,80
F.56 Mappale 485 subalterno 17			
Piano interrato - autorimessa	mq. 24,00	50%	mq. 12,00
	Sommano		mq. 78,80

LOTTO 2 - Unità Destinazione	SEL	Coef.	Sup. comm.le
F.56 Mappale 485 subalterno 8			
Piano primo - abitazione	mq. 63,00	100%	mq. 63,00
Piano primo - terrazze	mq. 22,50	50%	mq. 11,20
F.56 Mappale 485 subalterno 18			
Piano interrato - autorimessa	mq. 22,60	50%	mq. 11,30
	Sommano		mq. 85,50

LOTTO 3 - Unità Destinazione	SEL	Coef.	Sup. comm.le
F.56 Mappale 485 subalterno 9			
Piano primo - abitazione	mq. 60,80	100%	mq. 60,80
Piano primo - terrazze	mq. 22,50	50%	mq. 11,20
F.56 Mappale 485 subalterno 19			
Piano interrato - autorimessa	mq. 27,60	50%	mq. 13,80
	Sommano		mq. 85,80

2.5 - Descrizione Sommaria

Le realtà immobiliari oggetto della presente perizia sono costituite da tre distinti appartamenti di civile abitazione ad uso vacanze ed afferenti locali autorimesse facenti parte integrante del complesso residenziale denominato "Condominio G" sito in Via dei Pini in località Lignano Pineta a discreta distanza dalla spiaggia attrezzata.

Il condominio si sviluppa su tre piani fuori terra e si articola in due scale, le unità abitative hanno il loro ingresso al piano primo, nella scala centrale al civico 27/b e vi si accede solamente a mezzo di comoda rampa di scala mancando l'ascensore.

Le caratteristiche costruttive sono tipiche per immobili di civile abitazione adibite a vacanza, con strutture portanti in c.a. e tamponamento in mattoni faccia a vista, solai in latero cemento, murature interne in laterizio, finiture edilizie normali, così come lo stato di conservazione e di manutenzione rilevato dallo scrivente.

La copertura è in c.a. a padiglione con manto parzialmente in guaina in ardesia e parte in tegole, i serramenti esterni sono in legno con vetro semplice completi di cassonetto coprirullo con avvolgibile in plastica, i serramenti interni sono costituiti da porte in legno tamburato cieche o vetrate.

Tutti gli appartamenti si compongono dei seguenti vani: pranzo/soggiorno, due camere da letto, bagno e tre terrazze, al piano interrato le ampie autorimesse con basculanti di nuova fattura.

Per quanto riguarda gli impianti, quello elettrico è posto sottotraccia e risalente al periodo di realizzazione, l'immobile è privo di impianto di riscaldamento e la produzione di acqua calda è assicurata da un boiler elettrico è presente un impianto di climatizzazione con unità moto condensante esterna.

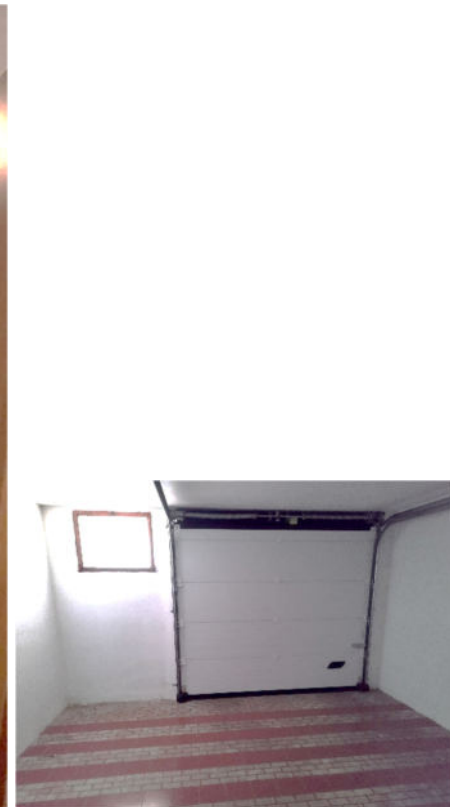
L'area esterna di pertinenza al Condominio è recintata con la presenza di una piscina.



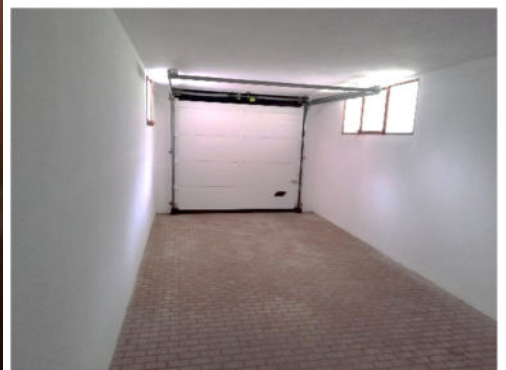
Particolari prospetti condominiali



LOTTO 1 - Particolari viste interne delle unità immobiliari subb. 6-17



LOTTO 2 - Particolari viste interne delle unità immobiliari subb. 8-18



LOTTO 3 - Particolari viste interne delle unità immobiliari subb. 9-19

2.6 - Provenienza e stato di possesso

Per la nuda proprietà l'unità oggetto di valutazione è pervenuta per atto di successione testamentaria di [REDACTED]

Al momento del sopralluogo l'immobile e le sue pertinenze sono liberi con all'interno della mobilia e suppellettili in quanto il soggetto usufruttuario le concede in locazione nel periodo estivo.

Le tabelle millesimali relative al fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari di cui al foglio 56 particella 485 sono allegate all'atto a rogito dottor Alberto Menazzi, Notaio in Udine, di data 29 dicembre 1990 repertorio n. 112364, registrato a Udine in data 17 gennaio 1991 al n. 840

2.7 - Evoluzione delle pratiche edilizie

Dalle ricerche effettuate presso il Comune di Lignano Sabbiadoro sono risultati i seguenti atti autorizzativi:

- **Nulla osta per esecuzioni lavori edili n° 2770 dd 11.09.1973** inerente alla costruzione di un fabbricato ad uso abitazione;
- **Nulla osta per esecuzioni lavori edili n° 2770 (variante) dd 10.01.1975** inerente alla copertura e modifica sottotetto di un fabbricato ad uso abitazione;
- **Concessione osta per l'esecuzione di opere edili prot. 6435 pratica 5914 dd 07.05.1985** modifica al 1° piano per ricavo di n. 2 appartamenti in luogo di uno;
- **Autorizzazione di abitabilità pratica 2931 in data 23.04.1976;**
- **Autorizzazione n° A/6.006 dd 03.03.1998** inerente la costruzione nuova costruzione di una piscina coperta.

2.8 - Conformità urbanistica e catastale

Urbanistica -

Si attesta l'assenza di violazioni alla disciplina edilizia in ossequio all' Art. 10 D.L. n.76/2020 del 16 luglio 2020 e smi.

Catasto

Le planimetrie catastali risultano conformi allo stato dei luoghi in ossequio all'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.

2.9 - Gravami

Dalle ricerche e visure eseguite presso l'Ufficio Pubblicità Immobiliare di Udine (aggiornamento del 24.11.2025)

NEGATIVI

3. VALUTAZIONE DEL BENE IMMOBILE

3.1 - Individuazione del segmento di mercato

Il segmento di mercato (Linee guida ABI dicembre 2024 Requisito R.3.3.3) rappresenta l'unità elementare del mercato immobiliare in cui viene a trovarsi il bene oggetto di valutazione. Nell'analisi economica-estimativa del mercato immobiliare, lo scrivente ritiene che i beni immobili in Lignano Sabbiadoro possano collocarsi in un segmento di mercato definito dai seguenti principali parametri.

N	TIPOLOGIA DEL PARAMETRO	DEFINIZIONE	ANALISI DEL PARAMETRO DI SEGMENTAZIONE DEL MERCATO
1	Localizzazione	Indica la posizione dell'unità immobiliare nello spazio geografico ed economico, in funzione dei livelli della rendita fondiaria	Unità immobiliare ubicata in zona periferica
2	Tipo di contratto	Riguarda la natura della transazione relativa a una compravendita, all'affitto, al leasing, ecc.	Compravendite

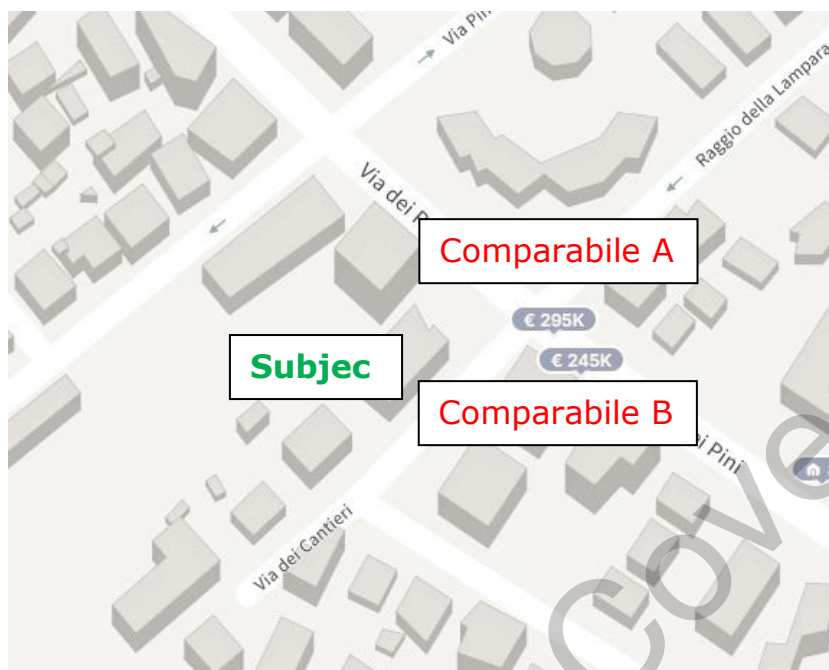
3	Destinazione	Indica l'uso al quale è adibito l'immobile (abitazione, ufficio, commercio, ecc.)	Abitazione
4	Tipologia immobiliare	Riguarda le classificazioni degli immobili, in fabbricati e terreni: in immobili nuovi, usati, ristrutturati o restaurati, ecc.; in unità in condominio o in proprietà esclusiva; ecc.	Unità immobiliare usata in sufficienti condizioni di manutenzione.
5	Tipologia edilizia	Si riferisce ai caratteri morfologici e funzionali dell'edificio.	Abitazione in condominio
6	Dimensione	Indica se si tratta di unità immobiliari piccole, medie o grandi rispetto al mercato immobiliare in esame.	Unità immobiliare del tipo bicamere
7	Caratteri della domanda e dell'offerta	Mirano a descrivere i soggetti che operano sul mercato, i loro comportamenti, le interrelazioni tra domanda e offerta e con altri segmenti di mercato	Domanda costituita da singoli privati per abitazione secondaria ed imprenditori del settore per reddito.
8	Forma di mercato	Mira a stabilire il grado di competizione, ossia il grado di concorrenza dal lato della domanda e dell'offerta	Concorrenza monopolistica per pluralità di venditori e acquirenti

Si precisa che lo svolgimento dell' M.C.A. verrà effettuato confrontando i valori di trattative di vendita per immobili simili e limitrofi ed attualmente presenti su vari siti internet da parte di agenzie immobiliari locali e/o nazionali, i prezzi saranno preventivamente pesati ed aggiustati anche come percentuale di riduzione (come dettati da una trattativa).

A supporto di tale affermazione, si rimanda anche al "Sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia pubblicato da Banca d'Italia – Eurosystem". Lo sconto medio rispetto alle richieste iniziali del venditore è rimasto vicino ai minimi storici e i tempi di vendita si confermano molto contenuti.



3.2 – Elementi comparabili



Inserimento geografico dei comparabili

COMPARABILE A



Appartamento distribuito su due livelli, zona giorno composta da un unico ambiente per il pranzo ed il soggiorno, Tra la zona notte e la zona giorno è presente un primo bagno finestrato, due camere da letto e ampio terrazzo. Attraverso una scala interna, si raggiunge il piano sottotetto, dove si trovano altre due ampie camere da letto, di cui una dotata di terrazzino privato e secondo bagno finestrato.

L'appartamento è in perfetto stato ed è da subito abitabile, è dotato di infissi in legno in doppio vetro-camera, scuri in legno, condizionatori con pompa di calore e predisposizione per l'impianto di riscaldamento autonomo.

Al piano semi - interrato è presente un garage privato di circa 20 metri.

Il complesso, composto da due edifici ed un totale di 16 unità abitative, è dotato di piscina ed area relax.

Superficie commerciale:	mq. 104
Provenienza dato:	Proposta Agenzia Immobiliare
Localizzazione:	via dei Pini 27
Prezzo richiesto	€ 295.000,00 si quantifica un ribasso per trattativa del 8,5%

COMPARABILE B



appartamento di circa 50 mq , ampio terrazzo coperto di 25 mq con bellissimo giardino piantumato privato e piscina condominiale, recente clima/ riscaldamento canalizzato in ogni stanza, comodo garage ripostiglio, condominio di poche unità, recentemente rinnovato nelle facciate e piscina. Zona cucina, soggiorno/pranzo, disimpegno, bagno con box doccia, camera matrimoniale e altra stanza con divano letto doppio. Serramenti in legno con doppio vetro, il giardino, con irrigazione regolabile. Il garage si colloca sotto il piano dell'appartamento collegato da scala interna al condominio.

Superficie commerciale:	mq. 85
Provenienza dato:	Proposta Agenzia Immobiliare
Localizzazione:	via dei Pini 27
Prezzo richiesto	€ 245.000,00 si quantifica un ribasso per trattativa del 8,5%

3.3 – Calcolo valutativo Lotto 1 fg. 56 mapp. 485 subb 6-17

TABELLA 1 - DATI					
CARATTERISTICA/PREZZO		A	B	C	subjet
PREZZO	€	270.000,00	€ 224.000,00		
DATA	(mesi)	0	0		
SUP. PRINCIPALE (SEL)	mq.	104	85		78,8
SUP. TERRAZZO	mq.				
SUP. PORTICATO	mq.				
SUP. SOTT/LOC. SGOM.	mq.				
SUP. POSTO AUTO	mq.				
RESEDE	mq.				
SERVIZI IGIENICI	n°	2	1		1
STATO MANUTENZIONE	n° #	3	3		2
LIVELLO DI PIANO	n°	1	1		1

TABELLA 2 - CALCOLO SUP. COMMERCIALE E PREZZO MARGINALE							
SUPERFICIE	R/M	IMMOBILE A		IMMOBILE B		IMMOBILE C	
		reale	comm.	reale	comm.	reale	comm.
SUP. PRINCIPALE (SEL)	1,00	104,00	104,00	85	85,00	-	-
SUP. TERRAZZO	0,50	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-
SUP. PORTICATO	0,60	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-
SUP. SOTT/LOC. SGOM.	0,25	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-
SUP. POSTO AUTO	0,40	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-
RESEDE	0,10	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-
totale			104,00		85,00		0,00
PREZZO MARGINALE		€	2.596,15	€	2.635,29	€	-

TABELLA 3 - PREZZI MARGINALI UNITARI			
CARATTERISTICA/PREZZO	A	B	C
DATA*	-€ 112,50	-€ 93,33	€ -
SUP. PRINCIPALE ***	€ 2.596,15	€ 2.596,15	€ -
SUP. TERRAZZO	€ 1.298,08	€ 1.298,08	€ -
SUP. PORTICATO	€ 1.557,69	€ 1.557,69	€ -
SUP. SOTT/LOC. SGOM.	€ 649,04	€ 649,04	€ -
SUP. POSTO AUTO	€ 1.038,46	€ 1.038,46	€ -
RESEDE	€ 259,62	€ 259,62	€ -
SERVIZI IGIENICI	€ 8.000,00	€ 8.000,00	€ -
STATO MANUTENZIONE	€ 150,00	€ 150,00	€ -
LIVELLO DI PIANO**	€ 2.700,00	€ 2.240,00	€ -

TABELLA 4 - VALUTAZIONE										
	IMMOBILE A			IMMOBILE B			IMMOBILE C			
	prezzi marg	segno	aggiustam	prezzi marg	segno	aggiustam	prezzi marg	segno	aggiustam	
PREZZO	€		270.000,00	€		224.000,00	€		-	
DATA	-€	112,50	+	€	-	93,33	+	€	-	
SUP. PRINCIPALE (SEL)	€	2.596,15	-	-€	65.423,08	€	2.596,15	-	-€	16.096,15
SUP. TERRAZZO	€	1.298,08	+	€	-	€	1.298,08	+	€	-
SUP. PORTICATO	€	1.557,69	+	€	-	€	1.557,69	+	€	-
SUP. SOTT/LOC. SGOM.	€	649,04	+	€	-	€	649,04	+	€	-
SUP. POSTO AUTO	€	1.038,46	+	€	-	€	1.038,46	+	€	-
RESEDE	€	259,62	+	€	-	€	259,62	+	€	-
SERVIZI IGIENICI	€	8.000,00	-	-€	8.000,00	€	8.000,00	+	€	-
STATO MANUTENZIONE	€	15.600,00	-	-€	15.600,00	€	12.750,00	-	-€	12.750,00
LIVELLO DI PIANO	€	2.700,00	+	€	-	€	2.240,00	+	€	-
PREZZO CORRETTO	€		180.976,92	€		195.153,85	€		-	

PREZZO FINALE DEL SUBJET	€ 188.065,38
VALORE ARROTONDATO SUBJECT	€ 188.000,00

Verifica Valore Monoparametrico	
Superficie Commerciale (SEL) mq.	78,8
Valore Unitario a mq.	€ 2.385,79

3.4 – Calcolo valutativo Lotto 2 fg. 56 mapp. 485 subb 8-18

TABELLA 1 - DATI					
CARATTERISTICA/PREZZO		A	B	C	subjet
PREZZO	€	270.000,00	€	224.000,00	
DATA	(mesi)	0	0		
SUP. PRINCIPALE (SEL)	mq.	104	85		85,5
SUP. TERRAZZO	mq.				
SUP. PORTICATO	mq.				
SUP. SOTT/LOC. SGOM.	mq.				
SUP. POSTO AUTO	mq.				
RESEDE	mq.				
SERVIZI IGIENICI	n°	2	1		1
STATO MANUTENZIONE	n° #	3	3		2
LIVELLO DI PIANO	n°	1	1		1

TABELLA 2 - CALCOLO SUP. COMMERCIALE E PREZZO MARGINALE							
SUPERFICIE	R/M	IMMOBILE A		IMMOBILE B		IMMOBILE C	
		reale	comm.	reale	comm.	reale	comm.
SUP. PRINCIPALE (SEL)	1,00	104,00	104,00	85	85,00	-	-
SUP. TERRAZZO	0,50	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-
SUP. PORTICATO	0,60	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-
SUP. SOTT/LOC. SGOM.	0,25	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-
SUP. POSTO AUTO	0,40	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-
RESEDE	0,10	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-
totale			104,00		85,00		0,00
PREZZO MARGINALE		€	2.596,15	€	2.635,29	€	-

TABELLA 3 - PREZZI MARGINALI UNITARI			
CARATTERISTICA/PREZZO	A	B	C
DATA*	-€ 112,50	-€ 93,33	€ -
SUP. PRINCIPALE ***	€ 2.596,15	€ 2.596,15	€ -
SUP. TERRAZZO	€ 1.298,08	€ 1.298,08	€ -
SUP. PORTICATO	€ 1.557,69	€ 1.557,69	€ -
SUP. SOTT/LOC. SGOM.	€ 649,04	€ 649,04	€ -
SUP. POSTO AUTO	€ 1.038,46	€ 1.038,46	€ -
RESEDE	€ 259,62	€ 259,62	€ -
SERVIZI IGIENICI	€ 8.000,00	€ 8.000,00	€ -
STATO MANUTENZIONE	€ 150,00	€ 150,00	€ -
LIVELLO DI PIANO**	€ 2.700,00	€ 2.240,00	€ -

TABELLA 4 - VALUTAZIONE									
	IMMOBILE A			IMMOBILE B			IMMOBILE C		
	prezzi marg	segno	aggiustam	prezzi marg	segno	aggiustam	prezzi marg	segno	aggiustam
PREZZO	€		270.000,00	€		224.000,00	€		-
DATA	-€ 112,50	+	€ -	-€ 93,33	+	€ -	€ -	+	€ -
SUP. PRINCIPALE (SEL)	€ 2.596,15	-	-€ 48.028,85	€ 2.596,15	+	€ 1.298,08	€ -	+	€ -
SUP. TERRAZZO	€ 1.298,08	+	€ -	€ 1.298,08	+	€ -	€ -	+	€ -
SUP. PORTICATO	€ 1.557,69	+	€ -	€ 1.557,69	+	€ -	€ -	+	€ -
SUP. SOTT/LOC. SGOM.	€ 649,04	+	€ -	€ 649,04	+	€ -	€ -	+	€ -
SUP. POSTO AUTO	€ 1.038,46	+	€ -	€ 1.038,46	+	€ -	€ -	+	€ -
RESEDE	€ 259,62	+	€ -	€ 259,62	+	€ -	€ -	+	€ -
SERVIZI IGIENICI	€ 8.000,00	-	-€ 8.000,00	€ 8.000,00	+	€ -	€ -	+	€ -
STATO MANUTENZIONE	€ 15.600,00	-	-€ 15.600,00	€ 12.750,00	-	-€ 12.750,00	€ -	+	€ -
LIVELLO DI PIANO	€ 2.700,00	+	€ -	€ 2.240,00	+	€ -	€ -	+	€ -
PREZZO CORRETTO	€		198.371,15	€		212.548,08	€		-

PREZZO FINALE DEL SUBJET	€ 205.459,62
VALORE ARROTONDATO SUBJECT	€ 205.000,00

Verifica Valore Monoparametrico	
Superficie Commerciale (SEL) mq.	85,5
Valore Unitario a mq.	€ 2.397,66

3.5 – Calcolo valutativo Lotto 3 fg. 56 mapp. 485 subb 9-19

TABELLA 1 - DATI					
CARATTERISTICA/PREZZO		A	B	C	subjet
PREZZO	€	270.000,00	€ 224.000,00		
DATA	(mesi)	0	0		
SUP. PRINCIPALE (SEL)	mq.	104	85		85,8
SUP. TERRAZZO	mq.				
SUP. PORTICATO	mq.				
SUP. SOTT/LOC. SGOM.	mq.				
SUP. POSTO AUTO	mq.				
RESEDE	mq.				
SERVIZI IGIENICI	n°	2	1		1
STATO MANUTENZIONE	n° #	3	3		2
LIVELLO DI PIANO	n°	1	1		1

TABELLA 2 - CALCOLO SUP. COMMERCIALE E PREZZO MARGINALE							
SUPERFICIE	R/M	IMMOBILE A		IMMOBILE B		IMMOBILE C	
		reale	comm.	reale	comm.	reale	comm.
SUP. PRINCIPALE (SEL)	1,00	104,00	104,00	85	85,00	-	-
SUP. TERRAZZO	0,50	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-
SUP. PORTICATO	0,60	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-
SUP. SOTT/LOC. SGOM.	0,25	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-
SUP. POSTO AUTO	0,40	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-
RESEDE	0,10	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-
totale			104,00		85,00		0,00
PREZZO MARGINALE		€	2.596,15	€	2.635,29	€	-

TABELLA 3 - PREZZI MARGINALI UNITARI			
CARATTERISTICA/PREZZO	A	B	C
DATA*	-€ 112,50	-€ 93,33	€ -
SUP. PRINCIPALE ***	€ 2.596,15	€ 2.596,15	€ -
SUP. TERRAZZO	€ 1.298,08	€ 1.298,08	€ -
SUP. PORTICATO	€ 1.557,69	€ 1.557,69	€ -
SUP. SOTT/LOC. SGOM.	€ 649,04	€ 649,04	€ -
SUP. POSTO AUTO	€ 1.038,46	€ 1.038,46	€ -
RESEDE	€ 259,62	€ 259,62	€ -
SERVIZI IGIENICI	€ 8.000,00	€ 8.000,00	€ -
STATO MANUTENZIONE	€ 150,00	€ 150,00	€ -
LIVELLO DI PIANO**	€ 2.700,00	€ 2.240,00	€ -

TABELLA 4 - VALUTAZIONE										
	IMMOBILE A			IMMOBILE B			IMMOBILE C			
	prezzi marg	segno	aggiustam	prezzi marg	segno	aggiustam	prezzi marg	segno	aggiustam	
PREZZO	€		270.000,00	€		224.000,00	€		-	
DATA	-€	112,50	+	€	-	93,33	+	€	-	
SUP. PRINCIPALE (SEL)	€	2.596,15	-	-€	47.250,00	€	2.596,15	+	€	2.076,92
SUP. TERRAZZO	€	1.298,08	+	€	-	€	1.298,08	+	€	-
SUP. PORTICATO	€	1.557,69	+	€	-	€	1.557,69	+	€	-
SUP. SOTT/LOC. SGOM.	€	649,04	+	€	-	€	649,04	+	€	-
SUP. POSTO AUTO	€	1.038,46	+	€	-	€	1.038,46	+	€	-
RESEDE	€	259,62	+	€	-	€	259,62	+	€	-
SERVIZI IGIENICI	€	8.000,00	-	-€	8.000,00	€	8.000,00	+	€	-
STATO MANUTENZIONE	€	15.600,00	-	-€	15.600,00	€	12.750,00	-	-€	12.750,00
LIVELLO DI PIANO	€	2.700,00	+	€	-	€	2.240,00	+	€	-
PREZZO CORRETTO	€		199.150,00	€		213.326,92	€		-	

PREZZO FINALE DEL SUBJET	€	206.238,46
VALORE ARROTONDATO SUBJECT	€	206.000,00

Verifica Valore Monoparametrico	
Superficie Commerciale (SEL) mq.	85,8
Valore Unitario a mq.	€ 2.400,93

3.6 – Calcolo della nuda proprietà

DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'USUFRUTTO alla data del 23.01.2026 del ██████████ nat ██████████ il ██████████/1946

Il coefficiente si desume dalla tabella, approvata con Decreto del Ministero dell'economia e delle Finanze del 22 dicembre 2025 recante Adeguamento delle modalità di calcolo dei diritti di usufrutto e delle rendite o pensioni in ragione della nuova misura del saggio di interessi. Il riferimento è all'attuale tasso di interesse legale del 2,5% base annua.

Lotto 1 fg 56 pc 485 subb 6-17

Calcolo del diritto di usufrutto

188.000,00 x 2,5% x coefficiente 10 = € 47.000,00

Calcolo della nuda proprietà

Vnp = Vm - Vu

€ 188.000,00 - 47.000,00 = € 141.000,00

Lotto 2 fg 56 pc 485 subb 8-18

Calcolo del diritto di usufrutto

205.000,00 x 2,5% x coefficiente 10 = € 51.250,00

Calcolo della nuda proprietà

Vnp = Vm - Vu

€ 205.000,00 - 51.250,00 = € 153.750,00

Lotto 3 fg 56 pc 485 subb 9-19

Calcolo del diritto di usufrutto

206.000,00 x 2,5% x coefficiente 10 = € 51.500,00

Calcolo della nuda proprietà

Vnp = Vm - Vu

€ 206.000,00 - 51.500,00 = € 154.500,00

4. RIEPILOGO VALUTAZIONI

A conclusione del presente elaborato peritale si richiamano il valore degli immobili così come determinati ai precedenti paragrafi

IMMOBILE	FORMAZIONE LOTTI	PROCEDIMENTO STIMA	RAPPORTO DI VALUTAZIONE	
	LOTTO		VALORE DI STIMA	
Abitazione in Lignano Sabbiadoro via dei Pini 27/b subb 6-17	1	M.C.A.	€	141.000,00
Abitazione in Lignano Sabbiadoro via dei Pini 27/b subb 8-18	2	M.C.A.	€	153.750,00
Abitazione in Lignano Sabbiadoro via dei Pini 27/b subb 9-19	3	M.C.A.	€	154.500,00

Assunzioni e limiti

- ✚ *Il sottoscritto nel trasmettere il presente Rapporto di valutazione composto da n° 27 pagine compresa asseverazione oltre gli allegati, 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.*
- ✚ *Di non aver ricercato la presenza di sostanze nocive (es.amianto) nei fabbricati oggetto di stima.*
- ✚ *Di non aver eseguito misurazioni per stabilire la sagoma del/i fabbricato/i, distanze dai confini, etc.*
- ✚ *Di aver effettuato solamente controlli di tipo visivo e non intrusivo sui beni oggetto di stima.*
- ✚ *Di non aver effettuato visure o ricerche presso l'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.
- ✚ 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.
- ✚ 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 23 gennaio 2026

L'ESPERTO ESTIMATORE

(per.ind.ed. Carlo Sala)



TRIBUNALE DI UDINE

VERBALE DI GIURAMENTO DI PERIZIA STRAGIUDIZIALE

L'anno 2026 il giorno 23 del mese di gennaio avanti al sottoscritto Funzionario Giudiziario del Tribunale di Udine comparso il perito Sig. Sala per.ind.ed. Carlo nato il 13 novembre 1963 a Udine (UD) residente in Venezia 289 identificato con C.I. n° CA832120NK rilasciata dal Ministero dell'Interno il 14.11.2004 SLACRL63S13L4830 il quale chiede di asseverare l'unita perizia, redatta per conto dell'IRCCS CA

Il Funzionario Giudiziario, previe le ammonizioni di legge, invita il perito al giuramento di rito, che egli "GIURO DI AVER BENE E FEDELMENTE ADEMPIUTO ALLE FUNZIONI AFFIDATEMI AL FARE CONOSCERE LA VERITA'".

Il Perito

Il Funzionario Giudiziario

Allegati : da pagina 29 a pagina 57

Mappa catasto Terreni fg. 56 mappale 485 (pag. 29)

Visure storiche fg. 56 mappale 485 sub. 6-17 (da pag. 30 a pag. 36)

Planimetrie catastali sub. 6 (appartamento) sub. 17 (autorimessa) (da pag. 37 a pag. 38)

Visure storiche fg. 56 mappale 485 sub. 8-18 (da pag. 39 a pag. 45)

Planimetrie catastali sub. 8 (appartamento) sub. 18 (autorimessa) (da pag. 46 a pag. 47)

Visure storiche fg. 56 mappale 485 sub. 9-19 (da pag. 48 a pag. 54)

Planimetrie catastali sub. 9 (appartamento) sub. 19 (autorimessa) (da pag. 55 a pag. 56)

studio tecnico professionale per.ind.ed. Carlo Maria Sala



N=-31900

E=33700

1 Particella: 485

Comune: (UD) LIGNANO SABBADORO

Scala originale: 1:2000

24-Nov-2025 12:26:27

Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica T168293/2025

Foglio: 56

LOTTO 18

MODULARIO
F. Fog. mod. 496



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

MOD. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
350

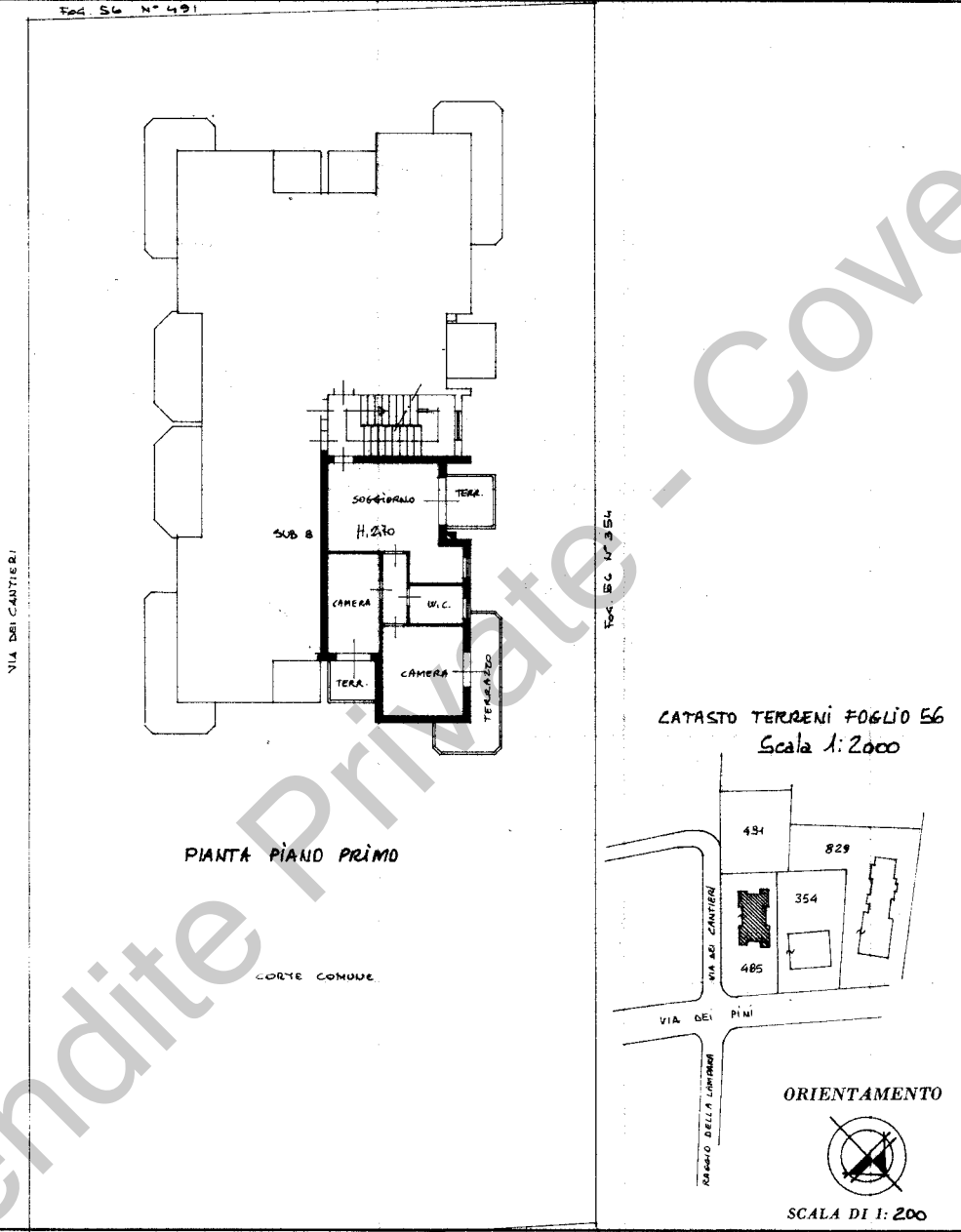
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di LIGNANO SABBADORO Via DEI CANTIERI n° 61

Ditta GREGORETTI ANTONIETTA n. 2 CONARS IL 1.8.1933.

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di UDINE



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PROT. N° 7530/88	Foglio 56 Mappaletti 485 Sub 6 PARTITA 10184 Busta
---------------------------------	--

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
SAMASSA GIOVANNI
Iscritto all'Albo dei GEOM.
della Provincia di UDINE
DATA 24 FEBBRAIO 1988
Firma: [Signature]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/11/2025 - Comune di LIGNANO SABBADORO(E584) - < Foglio 56 - Particella 485 - Subalterno 6 >
VIA DEI CANTIERI n. 61 Piano 1

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. rg. rend. - 498



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

MOD. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
350

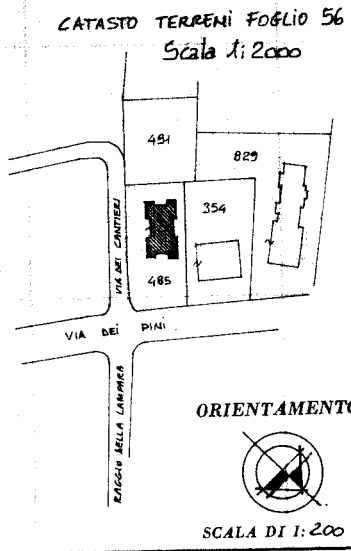
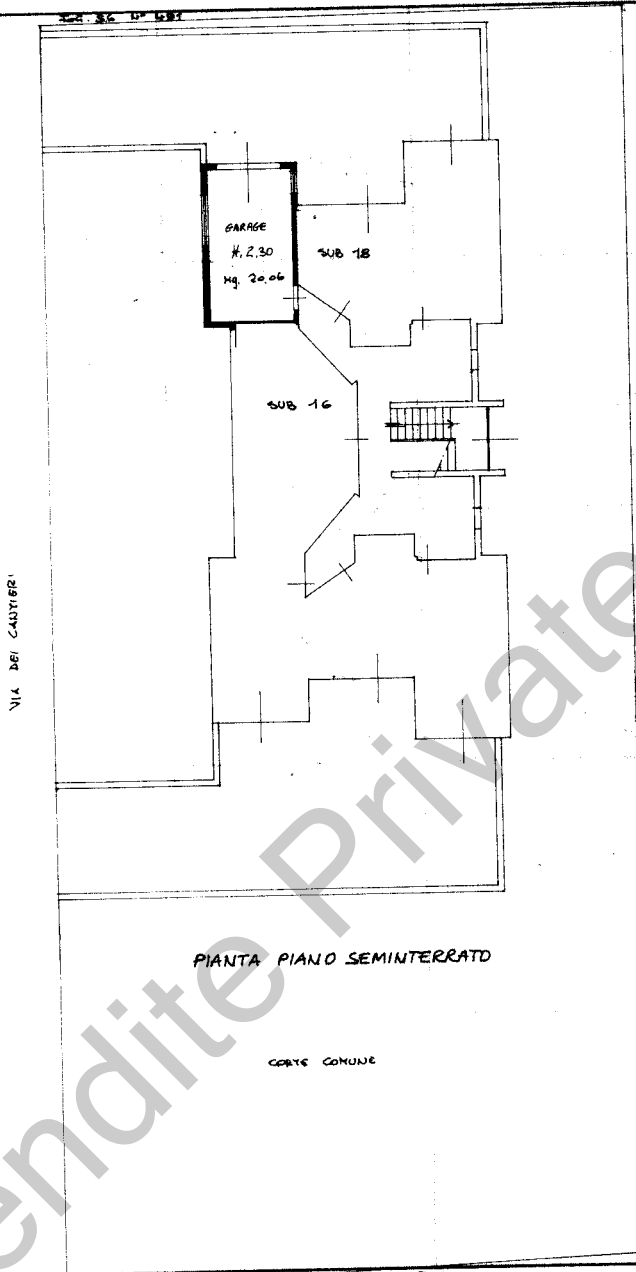
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di LIGNANO SABBIAURO Via DEI CANTIERI n°61

Ditta GREGORZI ANTONIETTA n.a. GENOVA IL 1.8.1983

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di UDINE



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°
7330/83

Foglio 56
Mappale 485
Sub. 17
PARTITA 10181
Busta

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
SAMASSA GIOVANNI
Iscritto all'Albo dei GEOM.
della Provincia di UDINE
DATA 9 FEBBRAIO 1988
Firma: *[Signature]*

1975 - EDIFICIA D.P. ROMA

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/11/2025 - Comune di LIGNANO SABBIAURO(E584) - < Foglio 56 - Particella 485 - Subalterno 17 >
VIA DEI CANTIERI n. 61 Piano S1

LOTTO 19

MODULARIO
F. fog. rend. 496



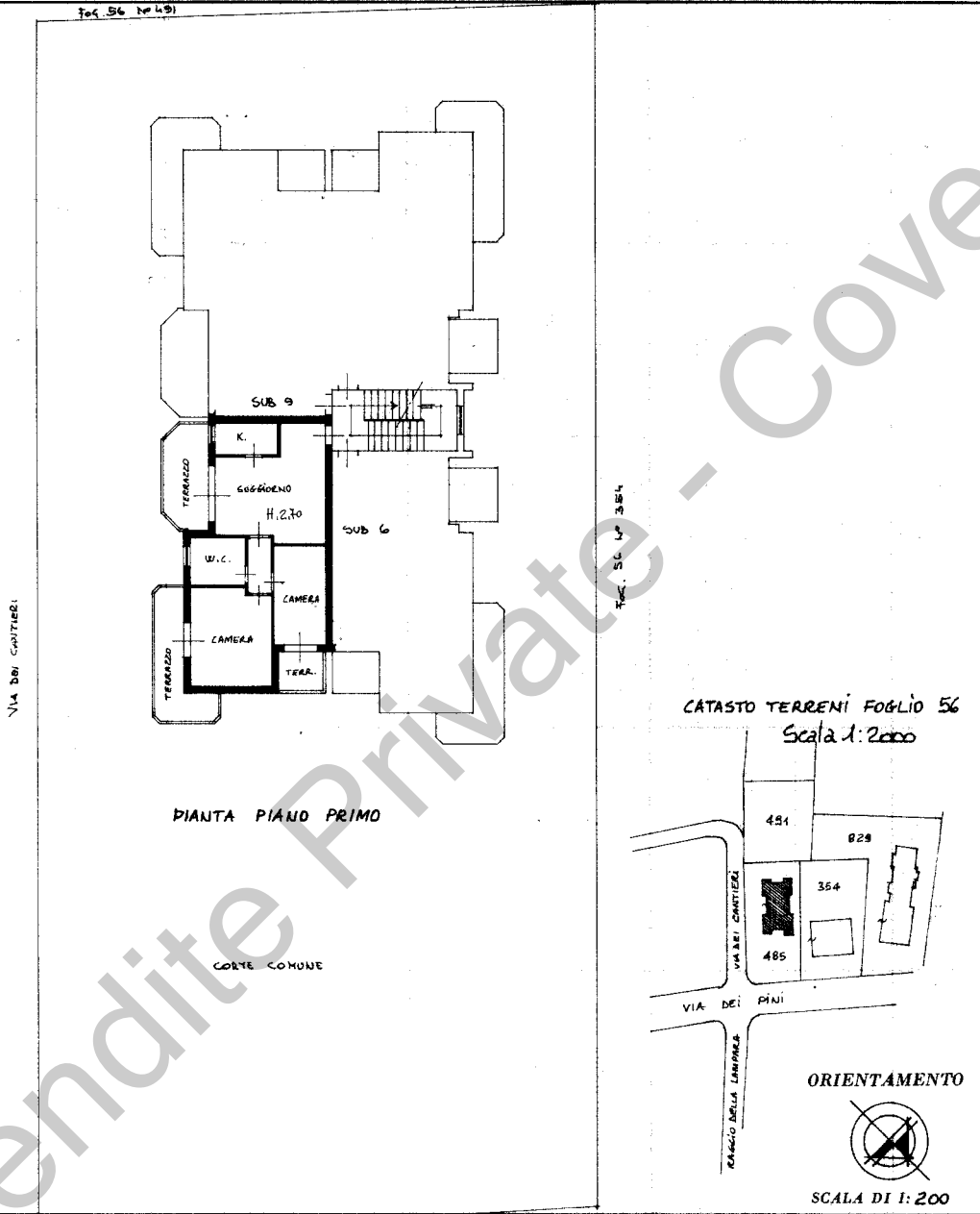
MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
350

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1989, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di LIGNANO SABBIAORO Via DEI CANTIERI n. 61
Ditta GREGORETTI ANTONIETTA nata a GONARS il 1.8.1933
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di UDINE



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PROT. N° <i>7330/88</i>	Foglio 56 Mappale 485 Sub. 8 PARTITA 10181 Eusta
------------------------------------	--

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
SAMASSA GIOVANNI
Iscritto all'Albo dei GEOM.
della Provincia di UDINE
DATA 2 FEBBRAIO 1988
Firma: *[Signature]*

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. rig. tend. 486



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

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

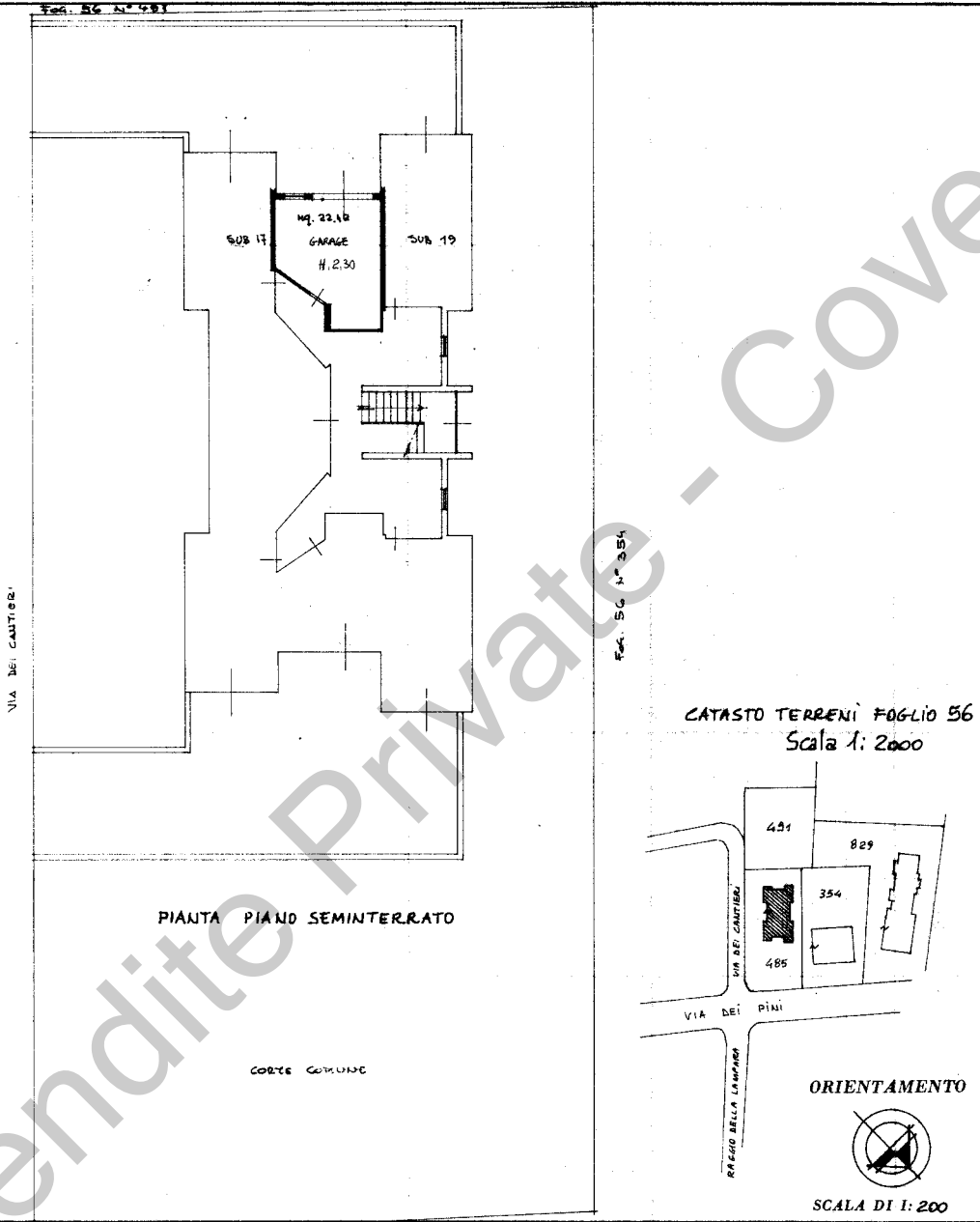
Lire
350

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1959, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di LIGNANO SABBADORO Via DEI CANTIERI n. 61

Ditta GREGORETI ANTONIETTA n. e. FONATA IL 1.8.1933

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di UDINE



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

7330/18

Foglio 56
Mappale 485
Sub. 18
Partita 10181
Buena

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
SAMASSA GIOVANNI

Iscritto all'Albo dei GEOM.
della Provincia di UDINE

DATA 9 FEBBRAIO 1988
Firma: [Signature]

Ultima planimetria in atti

LOTTO 20

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315



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

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

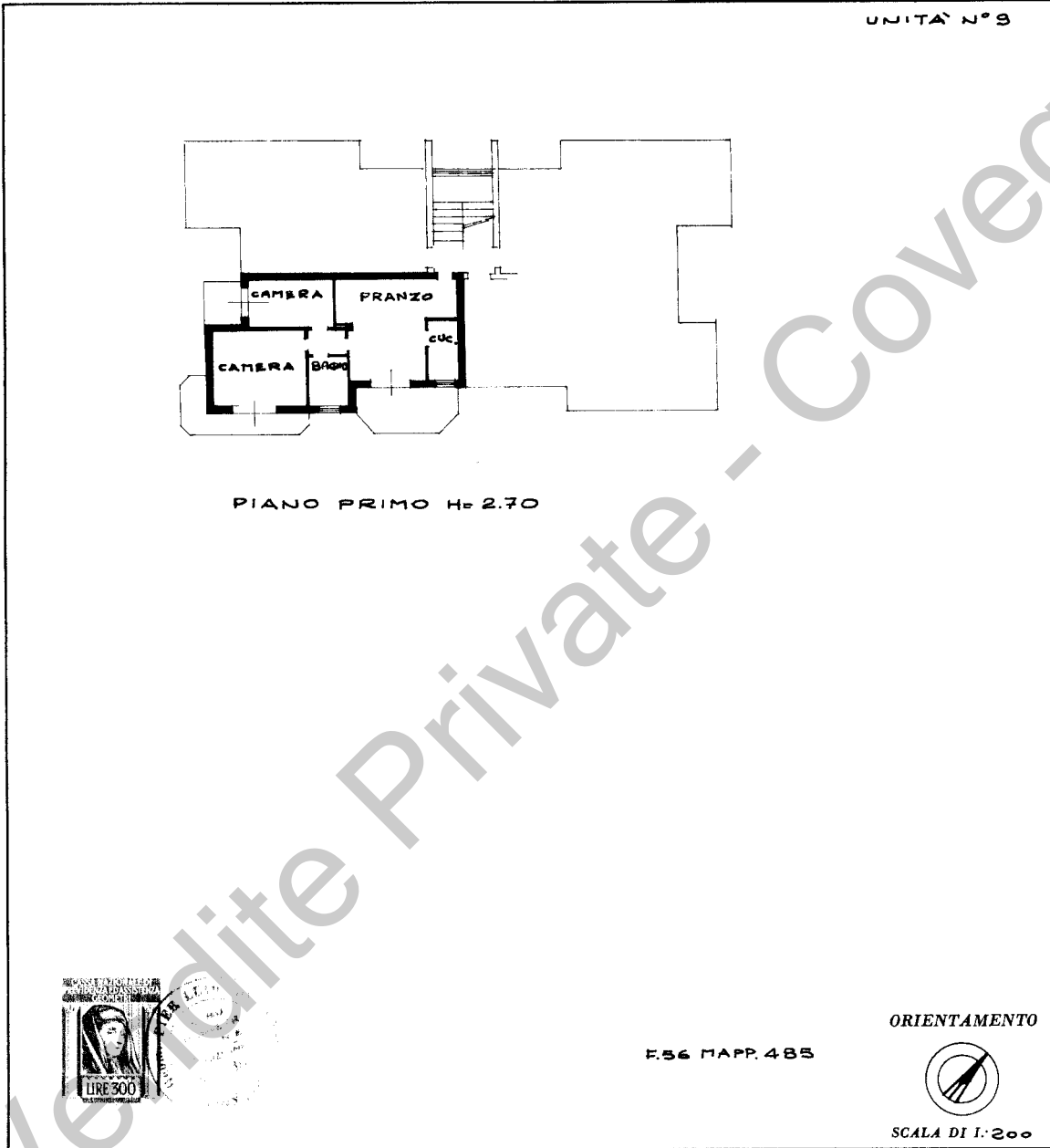
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di LIGNANO SABB. Via DEI CANTIERI VIA DEI PINI

Ditta GREGORETTI ANTONIETTA NATA A GONARS(U) I.C. 1933

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di UDINE



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	
PROT. N°	89476

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
DE LOTTO PIER LUIGI
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di UDINE
DATA 3/7/1976
Firma: De Lotto Pier Luigi

105-OFFICINA C.V. ROMA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/11/2025 - Comune di LIGNANO SABBADORO(E584) - < Foglio 56 - Particella 485 - Subalterno 9 >
Via DEI CANTIERI n. 61 Piano 1

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. n. g. rend. 486



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

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

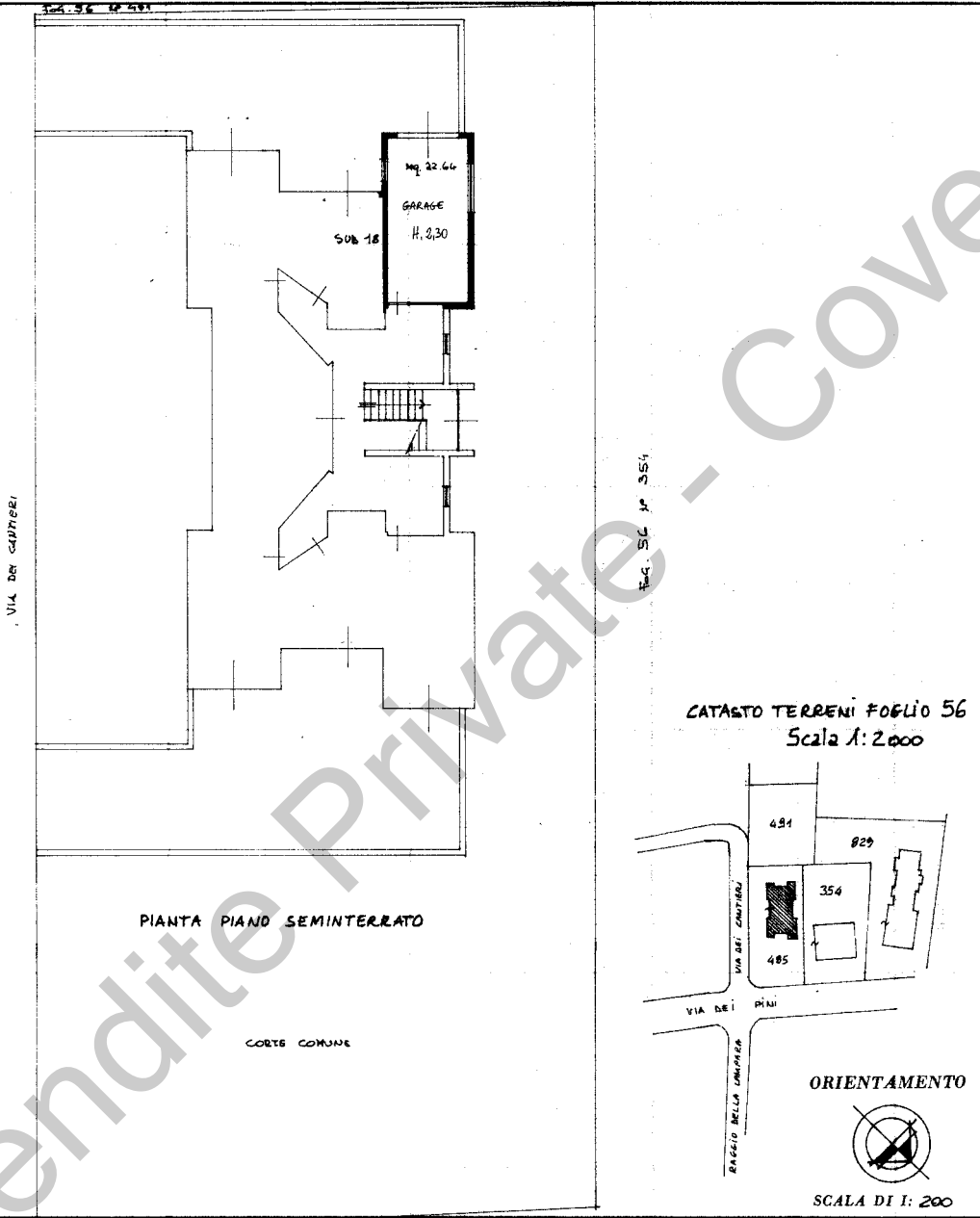
Lire
350

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di LIGNANO SABBIAORO Via DEI CANTIERI n° 61

Ditta GREGORETI ANTONIETA u.e. FONARS IL 1.5.1933

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di UDINE



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PROT. N°	7330/88
Foglio 56 Mappaie 485 Sub. 19 PARTITA 10181 Busta	

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
SAMASSA GIOVANNI

Iscritto all'Albo dei GEOM
della Provincia di UDINE

DATA 9 FEBBRAIO 1988

Firma [Signature]