



**STIMA DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO DI BENI
IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE UBICATI IN COMUNE DI UDINE**



Appartamento al 2° piano ed autorimessa al seminterrato del Residence Alle Betulle sito in viale Vat n.20, intl, ad Udine



Marzo-Aprile 2022.





INDICE

1.	Oggetto	.....	Pag. 3
2.	Scopi	.....	Pag.3
3.	Premessa	.....	Pag.3
4.	Descrizione dell'immobile e del contesto	.....	Pag. 3
4.1	Fattori intrinseci	.....	Pag.4
4.2	Fattori estrinseci	.....	Pag. 6
5.	Risultanze catastali	.....	Pag.6
6.	Risultanze urbanistiche	.....	Pag.7
7.	Risultanze ipotecarie	.....	Pag. 7
8.	Criterio di valutazione	.....	Pag.8
9.	Stima del più probabile valore di mercato	.....	Pag.8

documentazione allegata:

- A) Visure catastali;
- B) Planimetrie catastali.





1. OGGETTO

Le unità immobiliari urbane oggetto di stima, sono situate in Comune di Udine e precisamente:

- appartamento residenziale posto al 2° piano (con annesso ripostiglio/cantina al piano SI) del Residence Alle Betulle, in viale Vat n.20, interno 1 - proprietà per intero;
- autorimessa pertinenziale all'appartamento, posta al piano semi-interrato del Residence Alle Betulle, in via Monte San Michele n.25 (accesso carraio) - proprietà per intero.



2. SCOPI

Le finalità della presente stima sono quelle di quantificare il più probabile valore di mercato all'attualità degli immobili di cui all'oggetto, per poter procedere a successive operazioni di richieste esterne di quantificazione dell'asse ereditario all'erede di Michelli Adriana ved. Troncon (deceduta il 25.03.2021).

3. PREMESSA

Il sottoscritto **Gabriele Mazzero** iscritto all' Ordine dei Periti Industriali della Provincia di Udine al n° 3097, con studio a Cervignano del Friuli (UD), Vicolo Modon n.3, codice fiscale MZZ GRL 69P29 G284N, in riferimento all'incarico conferito dal signor [REDACTED]

[REDACTED] espone quanto segue.

4. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E DEL CONTESTO

Il giorno 08 del mese di marzo del corrente anno, il sottoscritto ha eseguito il sopralluogo ai siti, procedendo ad una ricognizione a vista e a misura degli immobili, verificando i vari incartamenti a disposizione degli eredi, visionando la documentazione catastale ed urbanistica, ai fini della valutazione del più probabile valore di mercato.



A tal proposito verranno descritti sia i fattori intrinseci dei beni e sia i fattori estrinseci, oltre ad altre descrizioni e valutazioni di seguito riportate.

4.1 DESCRIZIONE DEL BENE E FATTORI INTRINSECI

"IMMOBILE ABITATIVO"

L'unità immobiliare in questione è costituita da un appartamento residenziale sita al secondo piano di un fabbricato condominiale (denominato Residence Alle Betulle) con pertinenza accessoria (ripostiglio-cantina) al piano semi-interrato dello stesso.

L'immobile condominiale ricade in ambito riconducibile al tessuto urbano semicentrale della città di Udine e rispetto alla viabilità principale circostante (Viale Vat ad est e Via Monte San Michele ad ovest) la posizione del fabbricato è prospiciente e direttamente visibile.

Il fabbricato gode di un'ampia corte esclusiva destinata a giardino e viabilità interna.

Le unità in questione hanno nello specifico una forma rettangolare, con altezza regolare e costante per l'intera superficie interessata e sono dotate di buone aperture finestrate.

Il corpo di fabbrica originario, dove sono allocati sia l'appartamento che la cantina, pare non abbia subito nel tempo degli interventi, sia a livello di solai di piano e copertura (struttura in latero-cemento), sia delle strutture portanti verticali (pilastratura in c.a. e murature in termolaterizio), sia per gli impianti tecnologici.

La scala condominiale interna di accesso al piano risulta in cemento armato, rivestita in lastre di granito e con ringhiera in legno stile liberty.

La copertura condominiale, all'esterno presenta un andamento a padiglione, con falde inclinate di pendenza sul 30%.

I serramenti esterni sono con telaio in legno e vetro camera 4/8/4 con persiana in pvc e sono in discrete condizioni. I serramenti interni sono tutti in legno tamburato.

Detti locali complessivamente presentano caratteristiche di buona funzionalità.

Lo stato manutentivo, si presenta in buone condizioni, dovute in parte al corretto uso di chi vi ha abitato; la struttura comunque non presenta sintomi di dissesti statici né di particolari lesioni.

L'aspetto complessivo appare gradevole, ben manutentato ed allo stesso tempo funzionale.

Si può esprimere che tutti gli impianti risultano ancora funzionali e non necessita la messa a norma di nulla.

Si segnala solamente l'assenza dell'ascensore pertanto l'accesso al piano avviene a piedi solo tramite la scala.

Al piano semi-interrato troviamo la cantina/ripostiglio, un vano ampio e di aspetto semplice ma in buone condizioni, con apertura finestrata verso l'esterno e pavimentazione in piastrelle.



Prospetto est - fronte Viale Ledra



Prospetto sud-ovest



CONSISTENZA DEL BENE OGGETTO DI STIMA		
AREE INTERESSATE	SUPERF. UTILE	CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE - IMPIANTI
APPARTAMENTO RESIDENZIALE (piano secondo) Sub.5	res. = 106 m ² terr. = 27 m ² C.T. = 0,5 m ²	locali al P2 con altezza variabile (da 253 a 269 cm); struttura portante perimetrale in c.a. e muratura, la pareti esternamente risultano in buona parte piastrellate; solai di piano in laterocemento; serramenti interni in legno tamburato; serramenti esterni con telaio in legno da 50 mm e vetro camera (4/8/4) no gas, persiana esterna in pvc con cassonetto in legno; porta d'ingresso blindata (pannellata in legno); pavimentazione in piastrelle ceramicate, tranne che per le camera, studio e stileria dove è presente parquet; impianto elettrico sottotraccia, pare a norma; locali privi di particolari coibentazioni ma visto lo spessore del muro sembra siano stati posti dei termoblocchi tipo Poroton da 30 cm; riscaldamento con radiatori completi di valvola termostatic e termostato di zona unico (in vano ingresso); n.2 bagni, completi di sanitari ceramicati (lavabo, bidet e water) di cui uno con doccia mentre l'altro vasca idro; terrazze pavimentate con piastrelle in gres porcellanato; si rileva il parapetto di altezza inferiore al metro (94 cm); il vano cella termica ha accesso (tramite porta in alluminio) dalla terrazza posta a sud; la caldaia di marca Hermann, funzionante a metano, serve per il riscaldamento e l'acqua calda sanitaria; sono presenti 4 clima marca Toshiba (in soggiorno, camere e studio) con i motori sono posizionati nella terrazza a sud. GIUDIZIO NEL COMPLESSO BUONO.
RIPOSTIGLIO/CANTINA legato all'appartamento (piano semi-interrato) Sub.5	rip. = 10 m ²	locali al piano semi-interrato con altezza pari a 242 cm; struttura portante perimetrale in muratura; solai di piano in latero-cemento; serramenti interni in legno; serramenti esterni in alluminio e vetro camera (4/6/4); pavimentazione in piastrelle ceramicate; impianto elettrico sottotraccia e pare a norma; locali privi di coibentazioni; GIUDIZIO NEL COMPLESSO DISCRETO/BUONO.

"IMMOBILE AUTORIMESSA "

L'unità immobiliare in questione è costituita da un locale sito al piano semi-interrato di un fabbricato condominiale* (denominato Residence Alle Betulle), con destinazione di autorimessa.



L'immobile condominiale ricade in ambito riconducibile al tessuto urbano semicentrale della città di Udine e rispetto alla viabilità principale circostante (Viale Vat ad est e Via Monte San Michele ad ovest) la posizione del fabbricato è prospiciente e direttamente visibile.

L'unità in questione ha nello specifico un forma rettangolare, con altezza regolare e costante per l'intera superficie interessata ed è dotata di un buon accesso e non ha aperture finestrate.

Il serramento esterno è un portone basculante in lamiera metallica, provvisto di serratura. Internamente c'è anche un lavabo. La pavimentazione è realizzata in cls liscio.

Il corpo di fabbrica originario, dove è allocata l'autorimessa, pare non abbia subito nel tempo degli interventi, sia a livello di solaio di piano, sia delle strutture portanti verticali, sia per gli impianti.

Vi si accede tramite corte carrabile (completamente pavimentata), posta sul retro dell'accesso principale condominiale.



Questa corte ha accesso diretto (civico n.25) dalla strada comunale denominata via Monte San Michele.

Detto locale complessivamente presenta caratteristiche di buona funzionalità.

Lo stato manutentivo, si presenta in buone condizioni; la struttura comunque non presenta sintomi di dissesti statici né di particolari lesioni. Si può esprimere giudizio positivo.

CONSISTENZA DEL BENE OGGETTO DI STIMA		
AREE INTERESSATE	SUPERF. UTILE	CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE - IMPIANTI
AUTORIMESSA (piano semi-interrato) Sub.11	garage = 24 m ²	locale al piano semi-interrato con altezza fissa (242 cm); struttura portante perimetrale in muratura e c.a.; solaio di piano in latero-cemento; serramento di accesso esterno in lamiera metallica, struttura basculante, completo di sistema di chiusura; pavimentazione in liscio cementizio; pareti intonacate al civile; impianto elettrico sottotraccia pare a norma; locale privo di coibentazioni e non riscaldato; lavello ceramicato. GIUDIZIO NEL COMPLESSO BUONO.

4.2 FATTORI ESTRINSECI

IMMOBILE CONDOMINIALE IN UDINE - L'area su cui insiste il complesso condominiale Residence Alle Betulle risulta inserita nel tessuto semi centrale del nucleo urbano di Udine è completamente urbanizzata e con tipologie edilizie simili di realizzazione non recente. L'area urbana in questione risulta affacciarsi sul lato est prima sulla roggia di Udine e poi su viale Vat mentre il lato ovest si affaccia su Via Monte San Michele; il lato sud e nord verso altri palazzi condominiali ed abitazioni. Le dimensioni e le caratteristiche della viabilità, sempre carrabile e pedonale, infine consente un buon utilizzo da parte dei flussi di traffico veicolare. L'area in oggetto è anche di facile collegamento pedonale con le principali infrastrutture ivi presenti.

5. RISULTANZE CATASTALI

Il fabbricato condominiale che contiene l'appartamento e l'autorimessa oggetto di stima, è suddiviso in più unità immobiliari urbane (6 abitative e 6 autorimesse) e al Catasto Terreni è allibrato nel Comune Censuario di Udine, nel Foglio di mappa n. 21 ed identificato dalla particella catastale n. 156 (ente urbano di 2.880 m²).





Al Catasto Fabbricati, i beni oggetto di valutazione risultano così censiti:

Comune di Udine, Foglio di mappa 21, particella catastale n.156:

- sub. 5 - categoria A/2, classe 3^a, consistenza 7 vani, rendita catastale di 849,57 € (abitazione al piano II + cantina al piano SI);
- sub. 11 - categoria C/6, classe 7^a, consistenza 24 m², rendita catastale di 79,33 € (autorimessa al piano SI).

Il tutto risulta intestato a:

Dal certificato catastale risulta che il classamento è avvenuto e notificato, con attribuzione R.C. definitiva.

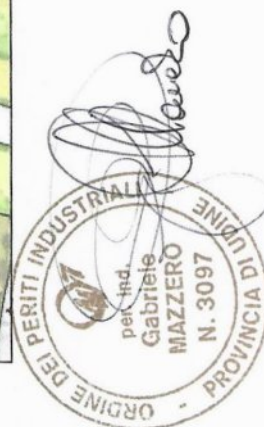
Il bene è intestato ai succitati signori che risultano allo stato attuale entrambi deceduti e con testamento olografo, pubblicato in data 23/04/2021 dal notaio Margherita Gottardo di Udine e registrato il 26/04/2021, si dispone che i beni in lascito vadano a favore

Le planimetrie catastali delle unità immobiliari, allegate alla presente, risultano parzialmente conformi allo stato dei luoghi per l'appartamento (manca la chiusura del locale caldaia sulla terrazza a sud, non sono precise le finestrature del locale pranzo-soggiorno verso la terrazza ad est, i divisori interni zona ingresso e cucina non sono leggermente diversi); per l'autorimessa non si riscontrano difformità.

6. RISULTANZE URBANISTICHE

L'edificio risulta edificato e legittimato in forza dei procedimenti amministrativi regolarmente presentati presso il Comune di Udine. Dall'esame degli atti normativi di piano edificatorio, sono emerse le seguenti situazioni urbanistiche e di regolamentazione del territorio rispetto all'ambito in discussione:

l'area di urbanizzazione viene identificata nella Tavola di zonizzazione come zona omogenea B3 - Residenziale Estensiva e con tipo di intervento residenziale ($I_f = 1,2$ mc/mq; rapporto di copertura = 30%).



7. RISULTANZE IPOTECARIE

Per quanto concerne le risultanze ipotecarie relative alla proprietà in questione, si rimanda ad ulteriori e successivi approfondimenti solo al caso necessari.



8. CRITERIO DI VALUTAZIONE

Il criterio di stima adottato è quello della domanda e dell'offerta sul libero mercato di beni simili a quello adottato.

Il procedimento si basa sul metodo diretto sintetico-comparativo che consiste nell'individuare il prezzo noto per beni simili espresso in termini di parametro unitario (m^2) che tenga conto dei fattori di indagine effettuati come quelli intrinseci ed estrinseci. Per il reperimento dei prezzi noti sono stati utilizzati i dati riportati dai borsini immobiliari in particolare all'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia del Territorio, che è l'organo preposto per la valutazione dei beni immobili oggetto di compravendita da parte delle pubbliche amministrazioni, ritenendo che questi ultimi sintetizzino i dati rilevati sistematicamente da operatori del settore. Inoltre si è tenuto conto del momento di situazione economica e delle reali richieste di domanda-offerta.

9. STIMA DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO

Nel corso dell'anno 2021, l'indirizzo generale del mercato immobiliare, continua a mostrare un andamento scostante con qualche segnale di ripresa di compravendite e con aspetti di volatilità che riflettono un'oggettiva incertezza del mercato, dovuta anche all'attuale situazione economica in bilico tra tiepidi segnali di ripresa, riconducibili prevalentemente ad iniziative di incentivazione ed il perdurare di condizioni di crisi e di sofferenza soprattutto sul fronte dell'occupazione e strettamente correlati alla contrazione del sistema creditizio. Dai dati rilevabili dai maggiori istituti di statistica ed in particolare dall'OMI dell'Agenzia delle Entrate a livello nazionale usato come indicatore, risulta una contrazione media. Pertanto per gli immobili in esame, visto l'attuale stato di conservazione, considerate le caratteristiche intrinseche con riguardo al tipo di costruzione, al grado delle finiture, alla caratteristiche architettoniche e funzionali e alla distribuzione degli ambienti e alla destinazione d'uso, considerate inoltre le caratteristiche estrinseche, nonché l'andamento attuale dei prezzi e delle condizioni del mercato in generale, si ritiene congruo adottare con criterio prudenziale il valore unitario medio, per ogni area, pari a:

CONSISTENZA DEI BENI OGGETTO DI STIMA			
AREE INTERESSATE	SUPERF. LORDA (stimata)	VALORE DI MERCATO UNITARIO O.M.I. (2°sem.2021)	VALORE DI MERCATO
UDINE: APPARTAMENTO RESIDENZIALE (P.2 - abitazione) (P.S1 - accessori) sub.5	residenz. = 118 m ² terrazze = 29 m ² c.t. = 1 m ² cantina SI = 11 m ²	Valore (al lordo) riferito a: residenza: 1300 €/m ² ; terrazze: 400 €/m ² ; c.t.: 500 €/m ² ; cantina SI: 650 €/m ² .	153.400 + 11.600 + 500 + 7.150 = ----- 172.650,00 € (per intero)
UDINE: AUTORIMESSA (piano interr.) sub.11	aut. = 26,0 m ²	Valore (al lordo) riferito a: aut. P.S1: 820 €/m ² .	21.320,00 € (per intero)
VALORE TOTALE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI PERIZIA:			193.970,00 €

I valori applicati sono riferiti alle superfici lorde e di valutazione allo stato reale del mercato immobiliare (O.M.I. 2° semestre 2021).

Per quanto sopra determinato si ritiene che il più probabile valore di mercato della totalità degli immobile in perizia, nella loro interezza e arrotondamenti, possa valutarsi in complessivi € **194.000,00** (Euro centonovantaquattromila/00).

Al fine di una trattativa giudiziale si indica anche un **valore minimo** di possibile vendita pari ad € **170.000,00**

Cervignano del Friuli, aprile 2022.

in fede,
perito Gabriele Mazzerò



rr

MOD. I (ARK) 1

MINISTERO DELLE FINANZE

Mon. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

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

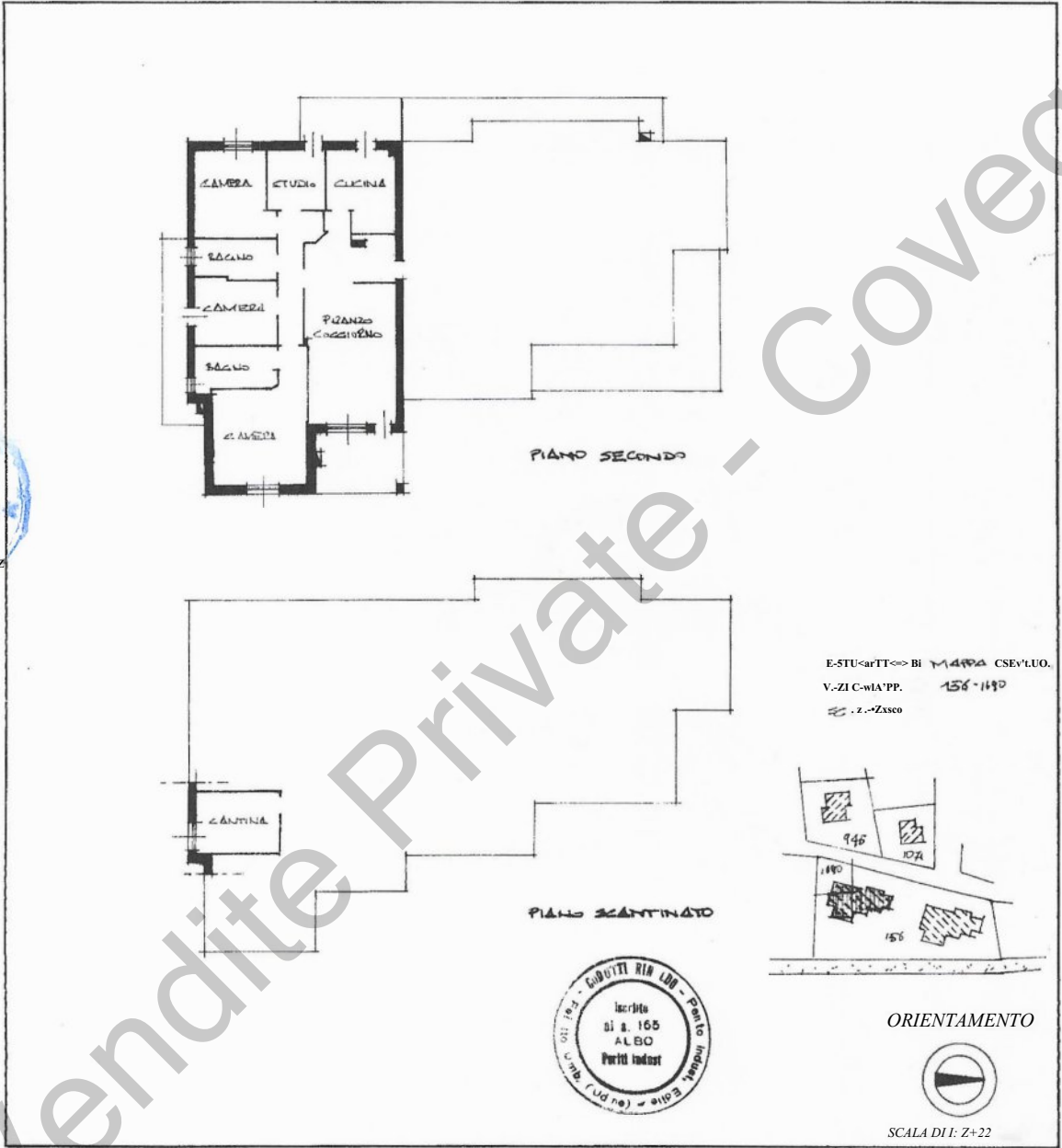
Lire
150

(R. DECRET. LEVA 13 APRILE 1939, N. 452)

Immette in possesso dell'immobile situato nel Comune di UDINE..... Tta. Vj&f..... hfjgja.....

Ditta EDILIT FOM

Allegata alla dichiarazione presentata all'ufficio Tecnico Erariale di ViùASfti,



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	-2 DIC 1986	21-156 - Sub 5"
PROT. N°	18028/86	

Compilata dal ESSTA D. Sc/6
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
RINALDO DUTTI
Iscritto all'Albo dei PERITI INDUSTRIALI
della Provincia di UDINE
DATA 2-12-86
Firma: R. Dutt

MODULARIO I
F. - rig. rend. - 497



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

Mon. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
150

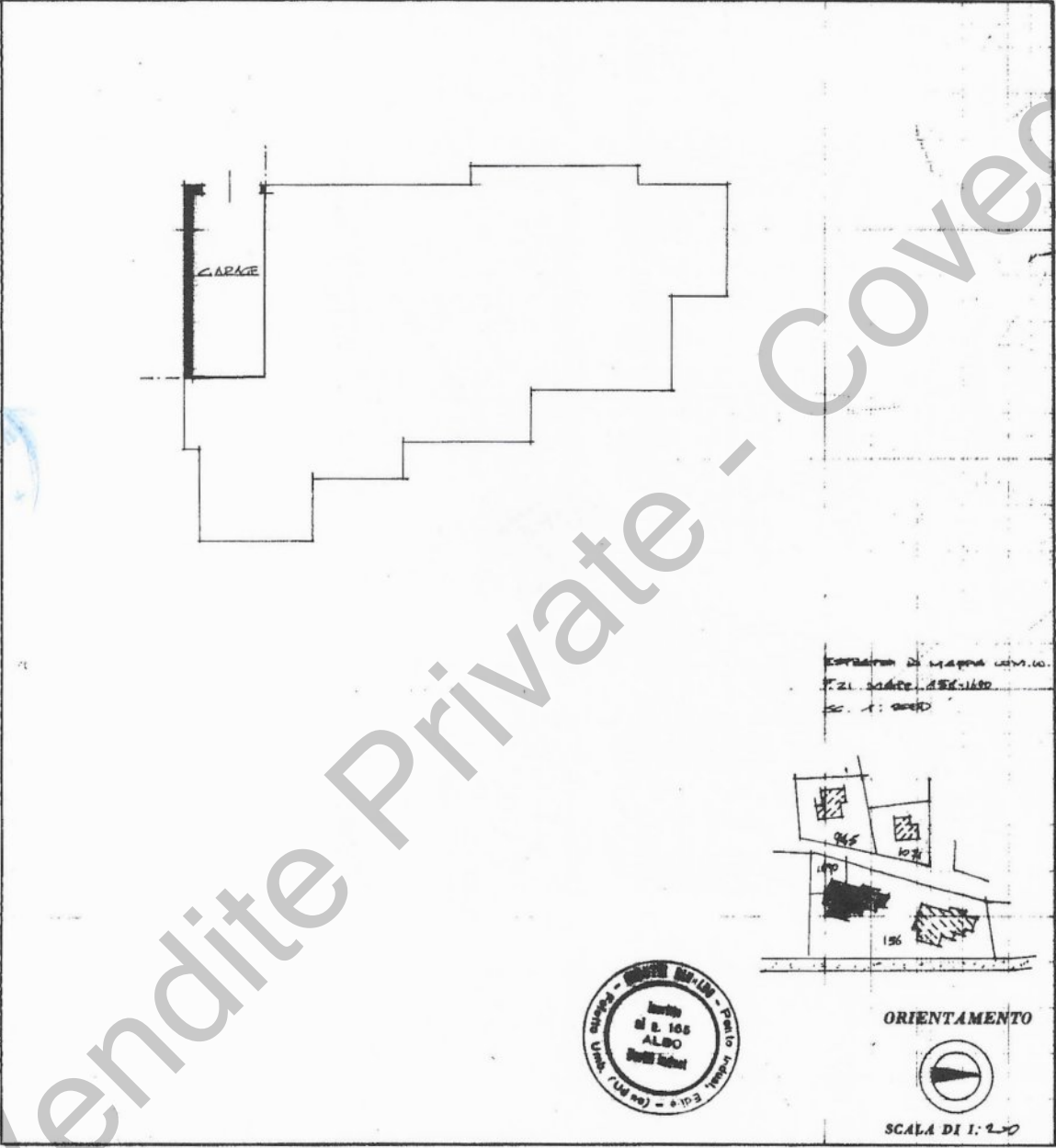
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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

Planimetria del?immobile situato nel Comune di UbtWt Via iv^HiE S. MICHELE....il.

Ditta EDILTORREPOLI

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di UDINE



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PIOT. N°

-2 DIC.W
18028/86

21-156- & C 6 11

Compilata dal PERNO EDILE
(TUOU, IMM + occhio - ma 7/1 (rendo))

RINALDO CORUZZI

Iscritto all'Aute d'Al...ffEZAXI..... INDUSTRIALI
della Premacia di..... UDINE

DATA 2-12-86

Firma: R. Rodolfo

Ultima planimetria in atti

n. 5069/2022 Cron.



TRIBUNALE DI UDINE

UFFICIO ASSEVERAZIONI

Sezione di _____

VERBALE DI ASSEVERAMENTO DI PERIZIA

L'anno duemilaventidue addi 25 del mese di giugno, nell' Ufficio delle Asseverazioni

del Tribunale di Udine, sede di Udine, davanti al sottoscritto Cancelliere

U/d UPn/ NA BORDE si è presentato il sig. Mazzero perito Gabriele,

nato a Palmanova il 29/09/1969, con studio tecnico a Cervignano dei Friuli in Vicolo Modon n. 3, il quale ha chiesto di asseverare con il proprio giuramento l'allegata attestazione tecnica.-

Premesso al comparso, seria ammonizione sull'importanza morale e giuridica del giuramento, il perito Gabriele Mazzero, con le forme di legge ha pronunciato la formula di rito:

"giuro di aver bene e fedelmente proceduto nelle operazioni affidatemi al solo scopo di far conoscere ai giudici la verità".-

Sulle generalità dichiara: "Sono Gabriele Mazzero nato a Palmanova (UD) il ventinove di settembre del millenovecentosessantanove, libero professionista con studio tecnico a Cervignano del Friuli in Vicolo Modon n. 3.-

// cancelliere
MfMA Valentini Bortol
oOA

// perito





**AGGIORNAMENTO, QUALE PARTE INTEGRANTE, ALLA PERIZIA DI
STIMA GIA' ESEGUITA ED ASSEVERATA IN DATA 29/06/2022,
PER LA DETERMINA DEL VALORE DI MERCATO DI BENI IMMOBILI
AD USO RESIDENZIALE UBICATI NEL CONDOMINIO "RESIDENCE
ALLE BETULLE" SITO IN VIALE VAT N.20, INT.1, AD UDINE**



Intestataria immobile : PORTELLI SOFIA

Marzo 2025.



Vendite Private Coveg Srl





INDICE

1.	Oggetto	Pag. 2
2.	Premessa	Pag. 2
3.	Risultanze catastali	Pag. 3
4.	Risultanze urbanistiche	Pag. 3

documentazione allegata:

- A) Planimetria catastale aggiornata.

----- 0 -----

1. OGGETTO

La presente integrazione ha lo scopo di aggiornare la precedente stima del 2022 (dove si rilevavano delle parziali difformità catastali), riportando la **giusta conformità urbanistico-catastale ora riscontrabile** (aggiornamento catastale eseguito nel dicembre 2024 che aggiorna e rende conforme la situazione dell'eseguito).
L'unità immobiliare urbana oggetto di variazione è stato il subalterno n.5 della p.c. n.156 del Foglio 21 di Udine che ora è reso conforme urbanisticamente-catastalmente. L'aggiornamento eseguito non comporta variazione al valore di mercato già indicato.

2. PREMESSA

Il sottoscritto **Gabriele Mazzero** iscritto all' Ordine dei Periti Industriali della Provincia di Udine al n° 3097, con studio a Cervignano del Friuli (UD), Via Silvio Marcuzzi Montes n.37, codice fiscale MZZ GRL 69P29 G284N, in riferimento all'incarico conferito [redacted] attuale intestataria dei beni (come da dichiarazione di successione n.70741 registrata il 18/02/2022 e successiva voltura n. UD0064842 del 31/05/2024 oggetto di stima, espone quanto segue.

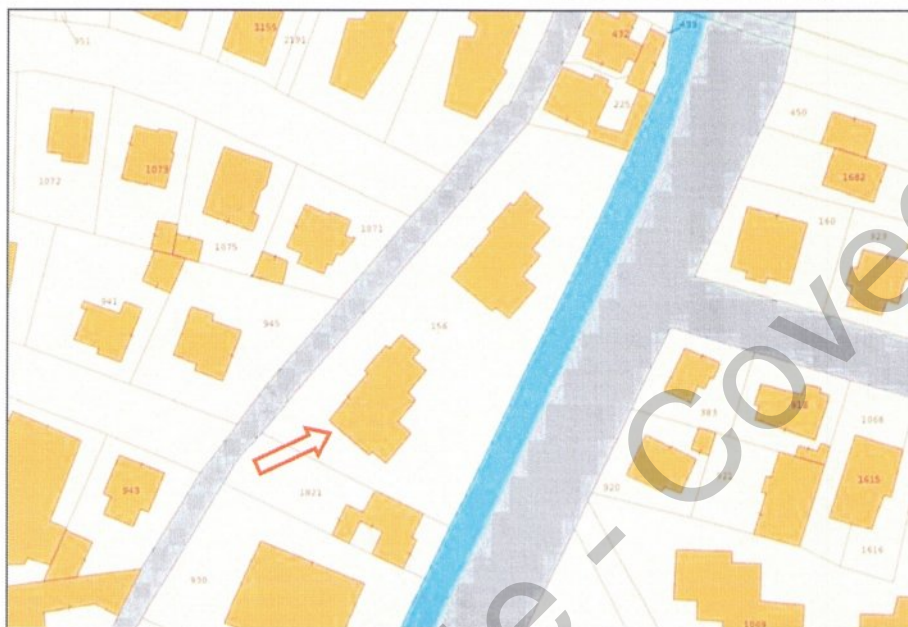
Vendite Private - Coveg Srl





3. RISULTANZE CATASTALI

Il fabbricato condominiale che contiene l'appartamento e l'autorimessa oggetto di stima, è suddiviso in più unità immobiliari urbane (6 abitative e 6 autorimesse) e al Catasto Terreni è allibrato nel Comune Censuario di Udine, nel Foglio di mappa n. 21 ed identificato dalla particella catastale n. 156 (ente urbano di 2.880 m²).



Al Catasto Fabbricati, i beni oggetto di valutazione in seguito all'aggiornamento per esatta rappresentazione grafica (sub.5) del 16/12/2024, pratica n. UD0188121/2024, risultano ora così censiti (ed immutati nella rendita):

Comune di Udine, Foglio di mappa 21, particella catastale n.156:

- sub. 5 - categoria A/2, classe 3^a, consistenza 7 vani, rendita catastale di 849,57 € (abitazione al piano II + cantina al piano S1);
- sub. 11 - categoria C/6, classe 7^a, consistenza 24 m², rendita catastale di 79,33 € (autorimessa al piano S1).

Il tutto risulta ora intestato a:

proprietà per 1/1.

Dal certificato catastale risulta che la variazione (non essendo decorsi 12 mesi) riporta classamento e rendita proposti. Ora le planimetrie catastali delle unità immobiliari, allegate alla presente, risultano conformi allo stato dei luoghi.

4. RISULTANZE URBANISTICHE

L'edificio risulta edificato e legittimato in forza dei procedimenti amministrativi regolarmente presentati presso il Comune di Udine.

Si ricorda, a mera informazione, che qualsiasi spostamento, demolizione o nuova costruzione di parete divisoria interna non è soggetta a nessun procedimento e/o comunicazione autorizzativa, in quanto opere, in base all'art.16 della L.R. n.19/2009 s.m.i., eseguibili in attività edilizia libera.

Dall'esame degli atti normativi di piano edificatorio, sono emerse le seguenti situazioni urbanistiche e di regolamentazione del territorio rispetto all'ambito in discussione:

l'area di urbanizzazione viene identificata nella Tavola di zonizzazione come zona omogenea B3 - Residenziale Estensiva e con tipo di intervento residenziale (If = 1,2 mc/mq; rapporto di copertura = 30%).

La palazzina condominiale (identificata nei progetti con la lettera A) è stata edificata con i seguenti atti concessori visionati presso il Comune di Udine in data 06/11/2024:

concessione edilizia n.379/84 di data 23/01/1985;

Vendite Private - Coveg Srl





inizio lavori del 25/01/1985 ed accertate con sopralluogo Comune del 04/02/1985;
 prima variante alla concessione edilizia di data 27/12/1985;
 seconda variante alla concessione edilizia di data 27/11/1986;
 dichiarazione ultimazione lavori riportante il 26/02/1987 e protocollata dal Comune di Udine il 21/03/1987 al n.51;
 collaudo statico depositato al Genio Civile il 24/06/1986;
 abitabilità di data 12/05/1987.



- estratto PRGC -

----- 0 -----

A conclusione di quanto su esposto si può affermare la conformità urbanistica e catastale.

Cervignano del Friuli, 25 / 03 / 2025.

in fede,
 perito Gabriele Mazzero



[Handwritten signature]

Vendite Private Coveg Srl





Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Udine

Dichiarazione protocollo n. UD0188121 del 16/12/2024

Comune di Udine

Viale Vat

civ. 20

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 21

Particella: 156

Subalterno: 5

Compilata da:

Mazzeri Gabriele

Iscritto all'albo:

Periti Edili

Prov. Udine

N. 03097

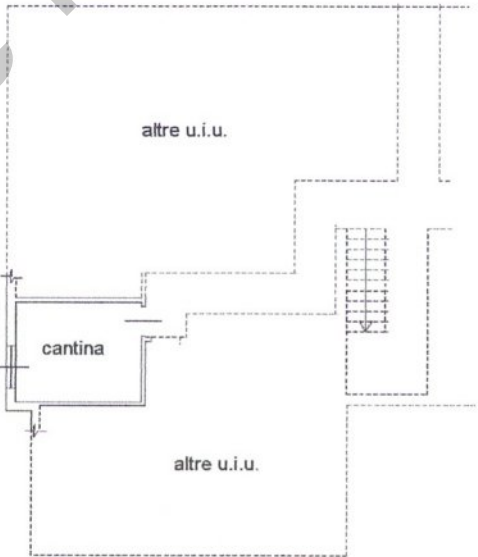
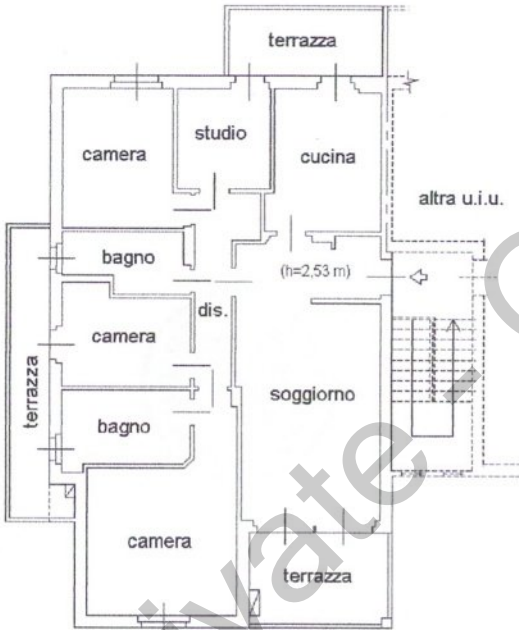
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO SECONDO

H = 2,70 m



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

H = 2,42 m



orientamento

Ultima planimetria in atti

Data: 16/12/2024 - n. T132879 - Richiedente: MZZGRL69P29G284N

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Vendite Private Coveg Srl





R. Assev. N. 3521 / 2015

TRIBUNALE DI UDINE

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA STRAGIUDIZIALE

L'anno **duemilaventicinque** il giorno 25 del mese di **marzo** avanti al sottoscritto funzionario giudiziario del TRIBUNALE DI UDINE è comparso il perito:

GABRIELE MAZZERO, nato il 29 di settembre del 1969 a Palmanova (UD) e residente a Cervignano del Friuli (UD) in via Silvio Marcuzzi Montes n. 16, identificato con il documento Carta Identità n° AX 4958928, rilasciato dal Comune di Cervignano del Friuli (UD) il 16/05/2016,

il quale chiede di asseverare l'unità perizia, redatta per conto di:

Il Funzionario Giudiziario invita il perito al giuramento di rito e il perito pronuncia la seguente formula:

"GIURO DI AVER BENE E FEDELMENTE ADEMPIUTO ALLE FUNZIONI AFFIDATEMI AL SOLO SCOPO DI FARE CONOSCERE LA VERITÀ".

Il Perito

Il Funzionario Giudiziario



Dr. Alberto Lenoci



Vendite Private - Coveg Srl