



PERIZIA GIURATA

IMMOBILI SITI NEL
Comune di
MONFALCONE (GO)
RONCHI DEI LEGIONARI (GO)

PROVINCIA DI GORIZIA

RONCHI DEI LEGIONARI, Lì 27/01/2020

IL TECNICO:
(geom. MALARODA Massimiliano)



Il sottoscritto Malaroda Massimiliano con studio tecnico a Ronchi dei Legionari in via Roma n. 28 iscritto all'Ordine/Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Gorizia al n. 427, col presente rapporto attesta quanto segue relativamente all'immobile posto nel Comune di Monfalcone in via Alessandro Manzoni e gli immobili siti a Ronchi dei Legionari in via delle Curbine .

DATI RELATIVI ALL'INCARICO	
Data dell'incarico:	17/12/19
Data di accettazione:	30/01/20
Data sopralluogo:	30/01/20
Data di esecuzione:	31/01/20
Data di consegna:	
Committente:	--- OMISSIS --- con sede a --- omissis ---
Proprietario:	--- OMISSIS --- con sede a --- omissis ---

ESTREMI DEL PERITO	
Titolo:	GEOMETRA
Nominativo:	MALARODA MASSIMILIANO
Albo:	GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI GORIZIA
N. iscrizione:	427

IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI MONFALCONE

IMMOBILE NUMERO 1 SITO A MONFALCONE

Regione : Friuli Venezia Giulia

Provincia: Gorizia

Comune : Monfalcone

Località :

C.A.P. : 34074

Indirizzo: via Alessandro Manzoni n 2

Zona: semi-centrale

Piano: terra, primo, secondo e interrato

DESCRIZIONE DEL BENE

Il bene oggetto della stima è costituito da un fabbricato di grosse dimensioni la cui edificazione risale al 1938 su commissione dell'ente "Cassa di Malattia Provinciale di Trieste" realizzato per le cure mediche per i cittadini del Monfalcone e dintorni.

I lavori ebbero inizio precisamente il 14 settembre 1938 e vennero conclusi nel mese di novembre del 1939 con l'ottenimento dell'abitabilità.

Il fabbricato ricade nel comune di Monfalcone, in zona centrale e precisamente all'angolo tra la via Manzoni e viale Verdi e risulta composto da due corpi di fabbrica alla cui intersezione è ubicato l'ingresso. L'edificio si presenta un impianto planimetrico a "C" generato da due corpi accostati che danno origine ad un vuoto interno attorno a cui si articolano i volumi pieni. Il fabbricato si sviluppa su tre piani fuori terra più un piano



seminterrato. Dall'atrio di ingresso al piano terra si accede ad uno scalone quadrato che serve tutti i piani del fabbricato compreso il piano interrato.

In particolare il bene si articola nel seguente modo:

- piano terra composto da magazzini, ambulatori e l'appartamento che era del custode il quale comprende cucina, due stanze ed un bagno.
- primo piano composto da ambulatori, uffici, spogliatoi, gabinetti e due ampie stanze che fungevano da sala d'attesa
- piano secondo composto da ambulatori, uffici, archivio e una sala che fungeva da sala operatoria.

Le strutture portanti sono costituite da un intelaiatura di travi e pilastri mentre la tamponatura perimetrale è costituita da un aggregato di elementi artificiali o naturali, mattoni e pietra, legati in opera con malta mentre i solai di piano risultano in misto c.a. con alleggerimento in laterizio.

La copertura risulta realizzata con struttura portante in legno con manto di copertura in coppi che allo stato attuale risulta aver subito un vasto cedimento che non garantisce più le caratteristiche prestazionali richieste e quindi la sicurezza della struttura.

I prospetti dell'edificio sono governati da una rigorosa griglia di fughe nell'intonaco, sicché il medesimo simula un rivestimento a "pannelli accostati" con le chiusure orizzontali dell'edificio sono in laterizio rivestite con malta cementizia e intonaco grezzo.

Le facciate risultano semplici ed essenziali, prive di qualsiasi elemento decorativo tipico che distingueva lo stile di quegli anni rispetto agli stili del passato. Tutte le finestre dei prospetti sono a cornice incassata e chiuse da serramento tripartito della stessa lunghezza con i fronti principali lungo la via Manzoni e viale Verdi definiti da una successione di finestre rettangolari. I serramenti erano costituiti da un'intelaiatura semplice in legno con oscuranti a bascula anch'essi in legno.

Degli impianti interni è rimasto ben poco.

L'edificio si trova in uno stato di degrado avanzato, come è possibile vedere dalle foto allegate, unito ad un completo stato di abbandono. Gli interni dell'edificio sono in danneggiati ed in pessime condizioni statico-manutentive. La copertura come prima già citato risulta ampiamente crollata con conseguente danneggiamento causato oltre che dalla stessa struttura caduta nei piani sottostati anche dalle ovvie infiltrazioni di acque meteoriche e altri agenti atmosferici. Inoltre la struttura risulta essere stata oggetto anche di episodi di vandalismo. Gli impianti risultano, come prima già citato, in completo disfacimento e ovviamente dovranno essere completamente realizzati ex novo mentre i serramenti che risultano vetusti e in cattivo stato manutentivo dovranno essere completamente sostituiti con altri nuovi. Le facciate presentano in svariati punti spaccature e zone dove l'intonaco risulta essersi distaccato lasciando le murature sottostanti a vista e a contatto con le piogge e gli agenti atmosferici. La struttura quindi necessita di un immediato intervento per mettere in sicurezza le strutture e un successivo intervento di completa ristrutturazione.

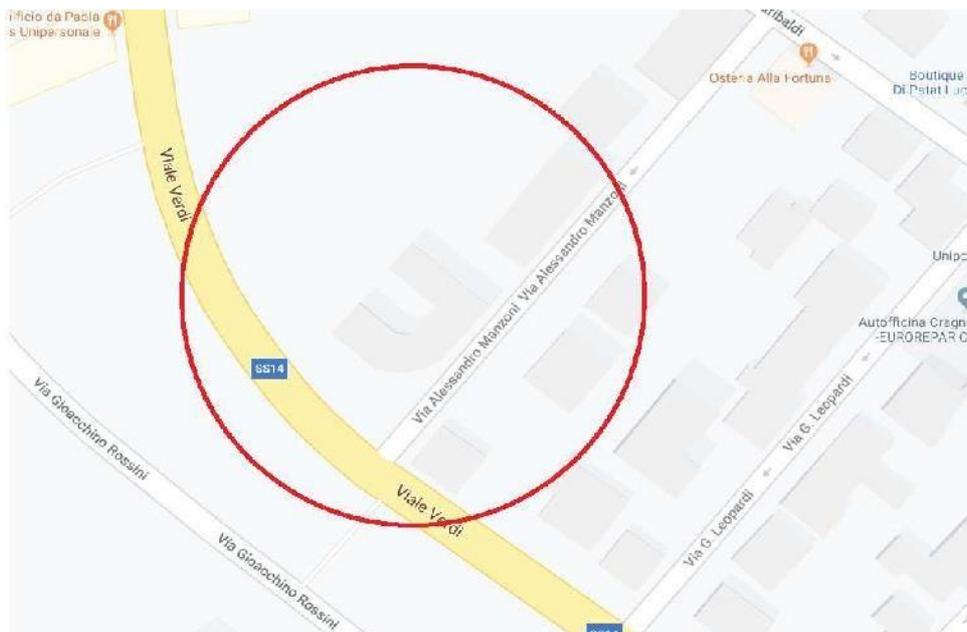
Attualmente l'area circostante l'immobile è interamente coperta da vegetazione a carattere spontaneo ed inoltre anche la stessa recinzione dell'edificio si trova in cattive condizioni.



INDIVIDUAZIONE DEL BENE sito a Monfalcone



INDIVIDUAZIONE STRADALE DEL BENE sito a Monfalcone





NOTIZIE SULL'UBICAZIONE

Tipologia della zona: centrale

Qualità tipologica prevalente: residenziale

Inquinamento elettromagnetico-acustico-atmosferico: nella norma

NOTIZIE VARIE

(sull'ubicazione, sulla distanza dal capoluogo, sulla presenza in zona di infrastrutture e servizi, ecc.):

L'immobile risulta ubicato in zona centrale del comune di Monfalcone in zona costituita principalmente da villette e palazzine. L'area risulta servita, con uffici comunali, poste, scuole, chiesa, negozi tutti nelle immediate vicinanze.

DATI AGENZIA DELLE ENTRATE SEZIONE TERRITORIO

IMMOBILI OGGETTO DI STIMA

Unità immobiliare sita nel Comune di Monfalcone

Sez.urb	Foglio	particella	sub	zona	cat	classe	consistenza	Sup.	rendita
A	21	.1196			B/2	2	4651 mc	1217 mq	Euro 3.603,08

DATI UFFICIO TAVOLARE



REGIONE AUTONOMA
FRIULI VENEZIA GIULIA

PRESIDENZA DELLA REGIONE
SEGRETARIATO GENERALE
SERVIZIO LIBRO FONDIARIO E USI CIVICI

I dati esposti corrispondono alle risultanze degli indici aggiornati al 04/02/2020, aggiornamenti che non sono contestuali alle iscrizioni tavolari. Peraltro detti indici non tengono conto di eventuali diritti limitativi della proprietà costituiti a favore di terzi e regolarmente iscritti sui libri fondiari (diritto di usufrutto, di uso, di abitazione, di enfiteusi, di superficie) né di eventuali variazioni nella proprietà desumibili da istanze presentate e non ancora iscritte sui libri fondiari, e neppure di eventuali subentri nella proprietà verificatisi prima della presentazione di una domanda tavolare (eredità, usucapione, ecc.).

PARTITE TAVOLARI Ufficio tavolare di Monfalcone

P.T. 19013 c.t. 1 di MONFALCONE

Foglio A

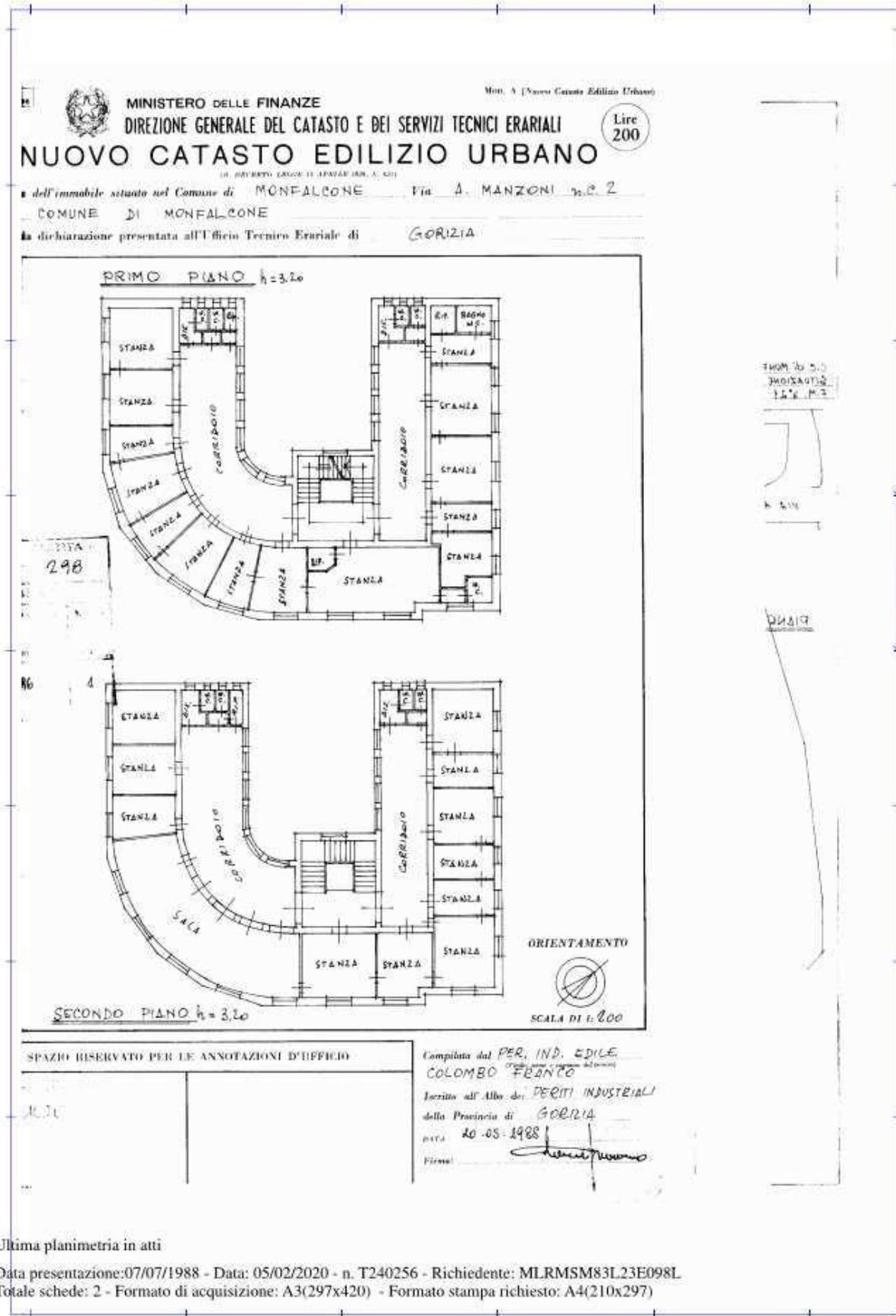
p. c. e. 1196

Foglio B

QUOTA: 1/1 GN 164/2016



PLANIMETRIE CATASTALI



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/02/2020 - Comune di MONFALCONE (F356) - < Sez.Urb.: A - Foglio: 21 - Particella: 0 - Subalterno: 0 >
VIA ALESSANDRO MANZONI n. 2 piano: S1-T-1-2;

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 07/07/1988 - Data: 05/02/2020 - n. T240256 - Richiedente: MLRMSM83L23E098L
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



DOCUMENTAZIONE URBANISTICO EDILIZIA

23 maggio 1938	Richiesta al Comune di Monfalcone per l'edificabilità di un edificio avente funzioni di Cassa provinciale di Malattia, d a parte della cassa Provinciale di Malattia di Trieste.
30 maggio 1938	Autorizzazione del Ministero dell'Interno alla costruzione di un edificio di valore superiore a lire 250.000.
29 luglio 1938	Autorizzazione di variante di costruzione
2 agosto 1938	Approvato progetto con parere favorevole della commissione igienico-edilizia
4 agosto 1938	Dichiarazione della nomina quale Direttore dei lavori nella persona del Dott. Ing. Ferruccio Spangaro
9 agosto 1938	Autorizzazione per l'esecuzione delle opere progettate da parte del Podestà del Comune di Monfalcone.
30 agosto 1938	Richiesta di certificato di idoneità previsto dal capitolato generale per l'imprenditore.
1 settembre 1938	Documento di consegna dei documenti necessari alla costruzione preparati dall' Dott. Ing. Renato Rostilla.
14 settembre 1938	Quesiti del D.L. al Comune di Monfalcone in merito alla realizzazione delle opere di primaria urbanizzazione negli spazi adiacenti l'edificio in costruzione.
15 settembre 1938	Risposte del Podestà ai quesiti su esposti.
5 dicembre 1938	Consegna dei Documenti Inerenti i Calcoli dei Cementi Armati da parte della ditta Postirolla, incaricata della costruzione.
27 dicembre 1938	Comunicazione dell'incaricato al controllo dei cementi
10 marzo 1939	Risposte del Podestà ai quesiti su esposti.
16 giugno 1939	Consegna del Certificato di collaudo delle opere in cemento armato per la nuova sede della Cassa Provinciale di Malattia a Monfalcone (prefettura)
20 giugno 1939	Consegna del Certificato di collaudo delle opere in cemento armato per la nuova sede della Cassa Provinciale di Malattia a Monfalcone (ufficio tecnico)



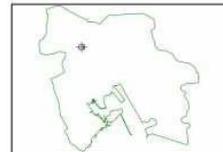
20 ottobre 1939	Richiesta all'ufficio Tecnico comunale per definire i confini dell'edificio rispetto la viabilità.
18 novembre 1939	Ufficio tecnico manda all'impresa di costruzioni le carte da compilare
25 novembre 1939	Permesso di abitabilità dell'edificio.
20 marzo 1957	Certificato di prevenzione incendi, rinnovo della licenza di esercizio dell'impianto.

STRALCIO PIANO REGOLATORE COMUNE DI MONFALCONE

B1 - RESIDENZIALE CENTRO CITTA'



Comune di Monfalcone



insiel
05/02/2020

Si precisa che il piano regolatore vigente e' quello approvato e depositato presso l'Ufficio Tecnico del Comune, presso il quale sono reperibili anche il numero della variante e le date di adozione ed approvazione della versione qui pubblicata. Il presente estratto ha valore informativo e non puo' sostituire la certificazione prevista dalla legge.

Scala 1:500
0 12.5 m

	Est (m)	Nord (m)
Coordinate dei vertici EPSG-3004	NO 2405404	5073881
	SE 2405541	5073810



COMUNE DI MONFALCONE

PROVINCIA DI GORIZIA

ART. 13 - Zone territoriali omogenee A – B – C: Residenziali.

1. Le destinazioni d'uso ammesse nelle zone residenziali (A,B,C) sono quelle previste dal precedente articolo 7 comma 2, lettere a) – b) – c) – d) – e1) – e2) – e3) – e4) – f) – h) – i) – o).

1.1 Sono vietate tutte le attività inquinanti.

1.2. Tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia e nuove costruzioni dovranno privilegiare tecniche che consentano il massimo risparmio delle risorse, l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, la razionalizzazione ed il contenimento dei consumi idrici nonché il contenimento della produzione dei rifiuti.

1.3. Le tecniche costruttive di cui al precedente punto 1.2 nonché l'utilizzo, sia negli edifici esistenti che nei nuovi di fonti energetiche rinnovabili quali ad es. i pannelli solari, i pannelli fotovoltaici e simili, sono da applicarsi anche in zone soggette a vincolo paesaggistico, purché i manufatti siano inseriti in modo adeguato e senza gravare l'impatto visivo e paesaggistico.

1.4. Nuovi insediamenti residenziali prossimi a strade o ferrovie dovranno essere corredati dalla valutazione previsionale del clima acustico ai sensi del comma 3 dell'art. 28 della LR 16/2007.

2. Zona territoriale omogenea "A"

2.1. E' costituita da quella parte di territorio che riveste carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale.

2.2. Gli obiettivi e le finalità che si vogliono perseguire per tale zona mirano al recupero, alla rivitalizzazione, valorizzazione e alla conservazione attiva delle aree e dell'edificato ivi presente.

2.3. In ogni intervento devono essere rispettate le norme per la tutela e la valorizzazione degli eventuali elementi puntuali di pregio presenti sia negli edifici, che nelle aree di pertinenza che nello spazio pubblico (portali, muri di cinta...), nonché nelle superfici scoperte di pertinenza dei singoli edifici oggetto di intervento.

2.4. La zona omogenea A è suddivisa nelle seguenti sottozone:

3. Zona A1

3.1. Comprende il monumento della Rocca e le aree circostanti, così come perimetrata nella Tavole P6_a "Zonizzazione". Sono consentite unicamente opere di restauro conservativo senza alterazione delle volumetrie esistenti.

3.2. Particolari disposizioni per il rispetto della visuale della Rocca

Come rappresentato nella Tavola P6a "Zonizzazione Nord", nella zona delimitata a Nord dalla linea ferroviaria, a Sud dal lato omonimo della Piazza della Repubblica, ad Est dagli edifici siti lungo il lato omonimo di Piazza della Repubblica e da una linea retta che, congiungendo gli incroci della Piazza stessa con il Corso del Popolo e di via della Serenissima con la via Virgiliana, raggiunga la linea ferroviaria, ad Ovest dagli edifici esistenti lungo l'omonimo lato di



urbanistici sono contenuti nelle apposite schede "Q3 – Quaderno interventi degli interventi puntuali – zona A3"

6.4. Prescrizioni particolari per gli edifici "di particolare interesse"

6.4.1. Per gli edifici di cui al precedente articolo 9 inseriti nella zona "A3", i relativi progetti edilizi dovranno essere completati da una relazione di indagine sulle caratteristiche architettoniche, ambientali e storiche dell'edificio

6.4.2. A seguito della relazione di cui sopra sarà possibile individuare il complesso di opere necessarie alla conservazione e valorizzazione dell'edificio, o complesso di edifici, distinguendo le modalità di intervento per le singole parti componenti.

6.4.3. Sono consentiti esclusivamente gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia con esclusione della demolizione e ricostruzione.

6.4.4. Previa rimozione di ogni superfetazione e aggiunta incongrua eventualmente presente, è ammessa la ricostruzione del volume dei fabbricati di pertinenza esistenti sul lotto purché tale intervento sia compreso in un progetto organico di riqualificazione delle aree di pertinenza.

6.4.5. Sono in ogni caso vietate le sopraelevazioni.

6.4.6. Qualora dall'indagine di cui al precedente comma 6.4.1. si evidenzino un valore architettonico esclusivamente per le parti dell'edificio visibili dalle pubbliche vie, oppure si evidenzino l'assenza di un valore architettonico per queste parti di edificio, nonché si ravvisi la necessità di riqualificare le altre parti dell'edificio, solo per le parti da riqualificare c/o da adeguare, sono consentite le modifiche volumetriche di cui all'art. 26 delle presenti NN.TT.AA. commi da 1 a 6, purché le caratteristiche del progetto si armonizzino con gli elementi di pregio dell'edificio.

7. Zona territoriale omogenea "B"

7.1. Nella zona territoriale omogenea B sono comprese le aree totalmente o quasi totalmente edificate a fini prevalentemente residenziali.

7.2. In esse sono ammessi interventi edilizi diretti, così come previsto dalle Norme tecniche di attuazione del PURG.

7.3. Costruzioni accessorie:

7.3.1. In tutte le zone B è consentita la realizzazione di nuove costruzioni accessorie connesse con la funzione residenziale.

7.3.2. Nel caso di nuove edificazioni dovranno preferirsi costruzioni accessorie interrato o seminterrato o a contatto con l'edificio principale.

7.3.3. Per gli edifici residenziali esistenti al 21.07.1997 è consentita, per ogni singolo alloggio, la realizzazione di costruzioni accessorie in deroga ai parametri previsti per le singole zone omogenee, fino ad un massimo di 20 mq. di superficie utile o di 50 mc di volumetria e comunque di altezza massima non superiore a 2,80 ml.

7.3.4. In ogni caso andranno detratti dalle possibilità edificatorie di cui sopra eventuali interventi realizzati in deroga con normativa analoga del presente piano o di precedenti strumenti urbanistici.

7.3.5. Tali costruzioni dovranno essere realizzate nel rispetto di quanto previsto dal Codice Civile per quanto riguarda le distanze minime tra le costruzioni.

7.3.6. In ogni caso sono vietati i box metallici.

8. Le zone omogenee B sono suddivise nelle seguenti sottozone:

8.1. Zona B1



STUDIO TECNICO MALARODA
Progettazione Architettonica, Pratiche Edilizie, Pratiche Catastali, Stime

CORREDO FOTOGRAFICO





IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI RONCHI DEI LEGIONARI

IMMOBILE INDIVIDUATO CON LA PARTICELLA .3071 – AREA URBANA

Regione : Friuli Venezia Giulia
Comune : Ronchi dei Legionari
C.A.P. : 34077
Zona: periferico
Destinazione: strada

Provincia: Gorizia
Località : Soleschiano
Indirizzo: via delle Curbine snc
Piano: terra
Tipologia : area urbana

IMMOBILE INDIVIDUATO CON LA PARTICELLA .3063 – POSTO AUTO

Regione : Friuli Venezia Giulia
Comune : Ronchi dei Legionari
C.A.P. : 34077
Zona: periferico
Destinazione: residenziale

Provincia: Gorizia
Località : Soleschiano
Indirizzo: via delle Curbine snc
Piano: terra
Tipologia : posto auto

DESCRIZIONE DEL BENE

Il bene oggetto della stima è costituito da un parcheggio scoperto ricadente nel Comune di Ronchi dei Legionari in via delle Curbine.

Il parcheggio era stato realizzato a fronte di un intervento per l'esecuzione di 10 villette. L'area però non è mai stata oggetto di acquisizione da parte di nessun residente in quanto nella zona, che ricade in area periferica del Comune di Ronchi dei Legionari, non c'è richiesta di parcheggi e quindi a tutt'oggi quelli oggetto della seguente stima sono rimasti invenduti. Essi risultano scoperti ed asfaltati.

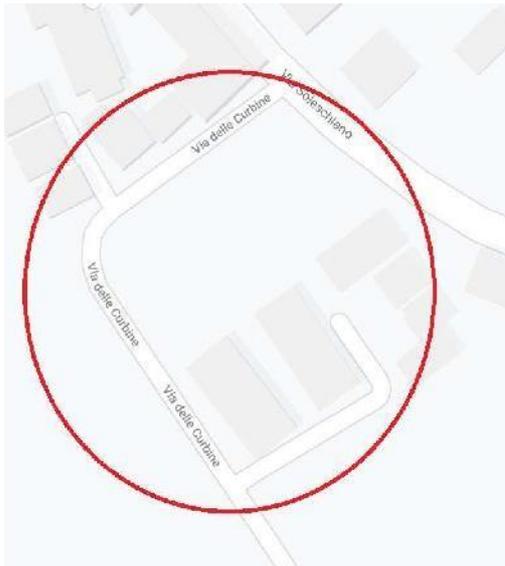
Del bene fa anche parte un tratto di strada che era stata realizzata sempre al servizio delle 10 villette in costruzione. La strada risulta asfaltata, completa di tutte le reti di urbanizzazione e completata da un parcheggio. Dal punto di vista commerciale la strada più che un valore risulta un peso anche perché, in base alle previsioni, doveva essere ceduta ai proprietari delle 10 villette, cosa che però non è mai avvenuta. Per tale reliquato sarà dato un valore simbolico di euro 10 al mq.



INDIVIDUAZIONE DEI BENI siti a Ronchi dei Legionari



INDIVIDUAZIONE STRADALE DEI BENI siti a Ronchi dei Legionari





DATI AGENZIA DELLE ENTRATE SEZIONE TERRITORIO

IMMOBILI OGGETTO DI STIMA

Unità immobiliare sita nel Comune di Ronchi dei Legionari – AREA URBANA

Sez.urb	Foglio	particella	sub	zon a	cat	class e	consistenza	Sup.	rendita
A	1	.3071			AREA URBANA		935 mq		

Unità immobiliare sita nel Comune di Ronchi dei Legionari – POSTO AUTO

Sez.urb	Foglio	particella	sub	zona	cat	classe	consistenza	Sup.	rendita
A	1	.3063			C/6	U	144 mq	156 mq	Euro 483,40

DATI UFFICIO TAVOLARE



REGIONE AUTONOMA
FRIULI VENEZIA GIULIA

PRESIDENZA DELLA REGIONE
SEGRETARIATO GENERALE

SERVIZIO LIBRO FONDARIO E USI CIVILI

I dati esposti corrispondono alle risultanze degli indici aggiornati al 04/03/2020, aggiornamenti che non sono contestuali alle iscrizioni tavolari. Peraltro detti indici non tengono conto di eventuali diritti limitati della proprietà costituiti a favore di terzi e regolarmente iscritti sui libri fondiari (diritto di usufrutto, di uso, di abitazione, di enfiteusi, di superficie) né di eventuali variazioni nella proprietà desumibili da istanze presentate e non ancora iscritte sui libri fondiari, e neppure di eventuali subentri nella proprietà verificatisi prima della presentazione di una domanda tavolare (eredità, usucapione, ecc.).

PARTITE TAVOLARI Ufficio tavolare di Monfalcone

P.T. 6271 c.t. 2 di RONCHI DEI LEGIONARI

Foglio A

p. c. e. 3063
p. c. e. 3071

Foglio B

QUOTA: 1/1 GN 2094/2015



Foglio A prima parte

A. (Prima parte)

Numero della partita tavolare: 6271

Comune catastale RONCHI DEI LEGONARI

Numero catastale	Designazione della particella (numero di casa, genere di coltura)	Numero catastale	Designazione della particella (numero di casa, genere di coltura)
567/06	c.t. 1°		
484/2	ortr 1/4491		
475/8	seminativus 1/2536		
475/11	3063	3063	Corpo Tavolare 2° Emte urbano
475/12	30	3071	Emte urbano
475/13			
475/14			
475/15			
475/16			
475/17			
475/18			
475/19			
475/20	seminativus V. A II 6		
3063	ente usaus V. A II 11		
3064	ente usaus V. A II 3		
3065	ente usaus V. A II 5		
3066	ente usaus V. A II 2		
3067	ente usaus V. A II 4		
3068	ente usaus V. A II 9		
3069	ente usaus V. A II 5		
3070	ente usaus V. A II 4		
3071	ente usaus V. A II 11		
475/21	seminativus v. A II 6		
475/22	seminativus "		
475/23	seminativus "		
475/24	seminativus "		
475/25	seminativus "		
3124	ente urbano V. A II 8		
3125	ente urbano V. A II 10		
3126	ente urbano V. A II 12		
3127	ente urbano V. A II 13		
3128	ente urbano V. A II 7		

↑
V. A II 1
↓

6271
6272
6273
64



Foglio A seconda parte

A.
(Seconda parte)

Numero della posta	Iscrizioni
1	<p>Colof. Pres. 7.4.2008 G.T. 2042 Sull. base del P. di m. l. n. 36257/08, si vuole evidente: - La soppressione della p.c. 484/2 nella p.c. 475/8 - La soppressione della p.c. 475/8 nelle nuove p.c. 475/11, 475/12, 475/13, 475/14, 475/15, 475/16, 475/17, 475/18, 475/19, 475/20 - La soppressione della p.c. 475/11 nella nuova p.c. 3063 - La soppressione della p.c. 475/12 nella nuova p.c. 3064 - La soppressione della p.c. 475/13 nella nuova p.c. 3065 - La soppressione della p.c. 475/14 nella nuova p.c. 3066 - La soppressione della p.c. 475/15 nella nuova p.c. 3067 - La soppressione della p.c. 475/16 nella nuova p.c. 3068 - La soppressione della p.c. 475/17 nella nuova p.c. 3069 - La soppressione della p.c. 475/18 nella nuova p.c. 3070 - La soppressione della p.c. 475/19 nella nuova p.c. 3071</p> <p>4722/08 4723/08 4858/08 4860/08 4893/08 4894/08 4895/08</p> <p>Pres. 25 luglio 2008 G.T. 4722/08 Sulla base dell'atto di riduzione di aperture di credito ipotecario e cauzione a restrittive d'ipoteca del 23.07.2008 Rep. 36954/9997 not. Marocco, si vuole l'escorporeazione del c.t. 1° della p.c. 3068 e l'escorporeazione con la stessa del c.t. 1° della P.T. 6708 di p.l.f., libere del diritto d'ipoteca iscritto al sub G.T. 5271/06</p>
3	<p>Pres. 01 agosto 2008 G.T. 4859/08 Sulla base dell'atto di compravendita Rep. 65161/27759 e dell'atto di restrittive d'ipoteca Rep. 65160/27758 entrambi del 24.07.2008 not. Geomag si vuole l'escorporeazione in c.t. 1° della p.c. 3064 trasportandola quale c.t. 1° della P.T. 6708 di p.l.f., libere del diritto d'ipoteca iscritto al sub G.T. 5271/06.</p>
4	<p>Pres. 05 agosto 2008 G.T. 4893/08 Sulla base dell'atto di cauzione e riduzione di aperture di credito ipotecario e cauzione a restrittive d'ipoteca Rep. 36954/9997 del 25.07.2008 not. Marocco, si vuole: a) l'escorporeazione in c.t. 1° della p.c. 3067 trasportandola quale c.t. 1° della P.T. 6708 di p.l.f., libere del diritto d'ipoteca iscritto al sub G.T. 5271/06;</p>

- continua a pag. 1 -



~ continuazione **ATI** della P.T. 6271 ~1

Numero della posta	Iscrizioni
	b) <i>2° escorporazione del ct. 1° della p.c. 3050 trasportata quale ct. 1° della P.T. 6271 di P.L.F.</i> 5241/op - 5242/op
5	Pres. 20.10.2009 G.T. 5271 20.10.2009 rep. 78191/11731 not. Marrocco, si annula l'escorporazione al ct. 1° della p.c. 3065 e 3069 trasportate in parti vincenti iscritte sub G.T. 5271/06.
6	Pres. 4 gennaio 2010 G.T. 14 Su base al foglio di mappa n. 157156 si rende evidente: la sovrapposizione delle f.c. 475/20 nelle p.c. 475/21-475/22 - 475/23 - 475/24 - 475/25 la sovrapposizione delle f.c. 475/21 nelle p.c. 3124; della f.c. 475/22 nelle p.c. 3125 - delle p.c. 475/23 nelle p.c. 3126 - delle p.c. 475/24 nelle p.c. 3127 - delle f.c. 475/25 nelle p.c. 3128 tutte ente urbano, 846/2010 - 847/2010 - 1831 - 1832/2010 Pres. 11 febbraio 2010 G.T. 5273/09
7	Supra base del contratto di compravendita dd. 10 febbraio 2010 rep. n. 74851/12751 not. Zotti si rende evidente: - l'escorporazione dal ct. 1° della p.c. 3128 ente urbano suo trasporto e formazione con la stessa del ct. 1° della P.T. 6271, oltre al diritto di ipoteca iscritto sub G.T. 5273/09
8	Pres. 28 marzo 2010 G.T. 1831/10 Su base del contratto di compravendita dd. 24.03.2010 rep. n. 67173 not. BERTINO e dell'atto di omere o cancellazione di ipoteca del 24.03.2010 rep. n. 61112 not. BERTINO, si rende evidente l'escorporazione dal ct. 1° della p.c. 3124 ente urbano col suo trasporto e formazione con la stessa del ct. 2° di P.T. 6271 oltre al diritto di ipoteca iscritto sub G.T. 5273/09.
9	Pres. 11 maggio 2010 G.T. 2829/10 Supra base del contratto di compravendita dd. 27.04.2010 Rep. n. 38669/11565 not. MARROCCO e dell'atto di riduzione di epistola di credito ipotecaria e consenso a restrizione di ipoteca dd. 27.04.2010 Rep. n. 38668/11564 not. Marrocco, si rende evidente l'escorporazione dal ct. 1° della p.c. 3068 ente urbano suo trasporto e formazione con la stessa del ct. 1° della P.T. 6271 di p.c. Libera dal diritto di ipoteca iscritto sub G.T. 5273/09.

28/2010



Numero della posta	ISCRIZIONI
10	<p>3079/2011 Pres. 5 luglio 2011 G.T. 3079/11 Sulla base del foglio di notifica n. 82360/2011 e relativi fogli metrici si rende evidente: - l'introduzione in materia di fabbricato sulla p.e. 3125 ente urbano fanno pertanto lo stato giuridico</p>
11	<p>3318/2011 3387/011 3390/011 Pres. 20 luglio 2011 G.T. 3387/11 Sulla base dell'atto di riduzione di apertura di credito ipotecario riduzione di ipoteca e consenso a cancellazione parziale di ipoteca dal 15.07.11 rep. 68682/30383 mot. Germano e decreto di compravendita immobiliare dal 15.07.11 rep. 68683/30384 stesso mot., si rende evidente: a) l'escorporazione del 1° ct. delle p.e. 3063 e 3071, con trasporto e formazione con le stesse del 2° ct. delle predette P.T. libera dal diritto di ipoteca sub G.T. 5273/09. b) l'escorporazione del 1° ct. delle p.e. 3125, con trasporto e for- mazione con la stessa del 1° ct. delle P.T. 6904 di p.e. f. libera dal diritto di ipoteca sub G.T. 5273/09.</p>
12	<p>3389/11 - 3390/11 Pres. 25 luglio 2011 G.T. 3389/11 Sulla base dell'atto di riduzione di apertura di credito ipotecario riduzione di ipoteca e consenso a cancellazione parziale di ipoteca dal 21.07.11 rep. 68717/30412 mot. Germano, e decreto di compravendita immobiliare dal 21.07.11 rep. 68718/30413 stesso mot., si rende evidente: l'escorporazione del 1° ct. delle p.e. 3126, con trasporto e formazione con la stessa del 1° ct. delle P.T. 6905 libera dal diritto di ipoteca sub G.T. 5273/09</p>
13	<p>3390/11 165/02 166/02 Pres. 2 giugno 2012 G.T. 2665/12 Sulla base dell'atto di riduzione di consenso a cancellazione di ipoteca dal 15.06.2012 rep. n. 6844/31085 mot. GERMANO e dell'atto di compravendita dal 15.06.2012 rep. n. 6845/31080 stesso mot., si rende evidente l'escorporazione del 1° ct. delle p.e. 3117, con trasporto e formazione con le stesse del 1° ct. di P.T. 6888 di p.e. f. libera dal diritto di ipoteca in tutto sub G.T. 5273/09.</p>



Foglio B

B.

Numero della posta	Iscrizioni
1 17/07/08	Pres. 8.2.2006 GI 567 Sulla base della competenza del 29.12.05 Rep. 60626 int. Germano, si intende il diritto di proprietà del c.t. 1° a nome di:
2 1/3	259/08 846/010 338/001 338/011 Pres. 20 luglio 2011 GI. 318 Sulla base del titolo indicato alla parte 1, di interesse il diritto di proprietà del 2° c.t. a nome di:
3 1/2	2094/15 Pres. 17 giugno 2015 G.R. 2014 Sulla base dell'atto di compravendita del 4/6/15 int. Germano rep. 72228/32887, si intende il diritto di proprietà del 2° c.t. a nome di:



Foglio C

C.

Numero della posta	Iscrizioni	Euro
1 v. n. 1/1	Pres. 8.2.2006 G.T. 567 Sulla base del piano tavola geom. Maleroda dt. 25.7.05 tip. 4100/05 e della comparvenza dt. 23.12.05 Rep. 60626 not. Genannt, si intavola il diritto di servitù di passaggio a piedi e con qualsiasi mezzo, nonché di passaggio e posa di impianti tecnologici, fuori il tratto delimitato dai punti 152-151-16-6-17-7-13-14-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52, a peso delle 17.55 ³⁰⁷¹ 484/2 e 475/8 in c.t. 1° e a favore della p.c. 475/10 c.t. 1° P.T. 2596 di Ronchi dei Legionari.	
2 v. n. 3 v. n. 57 v. n. 2, 3, 4 v. n. 15	Pres. 14.11.2006 G.T. 5271 Sulla base del contratto di apertura di credito dt. 8.11.06 Rep. 62248/25543 not. Genannt, si intavola il diritto di ipoteca a favore della Finicassa S.p.A. - Cassa di Risparmio Regionale, con sede in Genova, per complessivi euro 2.192.000,00 di cui euro 1.237.300,00 per capitale, interessi, come all'art. 5 del contratto, a peso del c.t. 1° e p.i.	"Partita PRINCIPALE" 961.000,00 - 1.098.700,00 - 1.237.300,00 - 1.375.000,00
3 v. n. 15	Pres. 25 luglio 2008 G.T. 4722/08 Si annota sulla base dell'atto di riduzione di apertura di credito ipotecario dt. 23.07.2008 Rep. 36957/9997 not. Marocco, si annota: a) la riduzione dell'importo del finanziamento, iscritto al sub G.T. 5271/06, da Euro 1.375.000,00 ad Euro 1.237.300,00 - b) la riduzione dell'importo dell'ipoteca iscritto al 2), da Euro 2.750.000,00 ad Euro 2.474.600,00 -	
4	Pres. 25 luglio 2008 G.T. 4723/08 Sulla base dell'atto di comparvenza dt. 23.07.2008 Rep. 36956/9996 not. Marocco, si intavola il diritto di servitù di passaggio a piedi e con mezzi meccanici, nonché con tutti le reti tecnologiche a peso delle p.c. 3071 in c.t. 1° ed a favore della p.c. 3066 in P.T. 6678 di p.l.f. -	
5 v. n. 2, 3 v. n. 15	Pres. 01 agosto 2008 G.T. 4859/08 Sulla base dell'atto di riduzione di apertura di credito ipotecario e contratto a restrizione d'ipoteca dt. 24.07.2008 Rep. 65180/2758 not. Genannt,	



C.

Numero della posta	Ispezioni	Numero della posta
	<p>si annulla:</p> <p>a) la riduzione dell'importo iscritto al sub. G.T. 5271/06 e 4722/08 da Euro 1.237.300,00 - ad Euro 1.098.700,00 -;</p> <p>b) la riduzione dell'importo dell'ipoteca iscritta alle poste 2)-3), da Euro 2.474.600,00 - ad Euro 2.197.400,00 -</p>	11
6	<p>Sulla base dell'atto di compravendita del 24.07.2008 Rep. 65161/27159 mot. Geomano, s'intende il diritto di servitù di passaggio a piedi con mezzi meccanici e reti tecnologiche a favore della p.c. 3071 in c.t. 1° ed a favore della p.c. 3067 in P.T. 6705 di p.l.f. -</p>	12 13 v. 2 v. 10 v. 16 v. 21 14 v. 1 12
7 ca 2,3,5	<p>Pres. 05 agosto 2008 G.T. 4893/08</p> <p>Sulla base dell'atto di contenuto e riduzione di apertura di credito ipotecario e contenuto a costituzione d'ipoteca del 25.07.2008 Rep. 36974 mot. Maccocco, si annulla:</p> <p>a) la riduzione dell'importo dell'ipoteca iscritta alle poste 2)-3)-5), da Euro 2.197.400,00 - ad Euro 1.922.000,00 -;</p> <p>b) la riduzione dell'importo del finanziamento di cui alle poste 2)-3)-5) da Euro 1.098.700,00 - ad Euro 961.000,00 -</p>	14 v. 1 12
8 ca 2 v. 15	<p>Si istituisce la presente partita a Partita Principale, annullando la finanziaria dal diritto d'ipoteca iscritto al sub G.T. 5271/06 con la P.T. 6707 di p.l.f. quale partita accessoria. -</p>	1
9	<p>Si annulla il rigetto porche della domanda, per i motivi esposti in decreto. -</p>	
10	<p>Pres. 05 agosto 2008 G.T. 4894/08</p> <p>Sulla base dell'atto di compravendita del 25.07.08 Rep. 36975/10015 mot. Maccocco, s'intende il diritto di servitù di passaggio a piedi e con mezzi meccanici nonché con reti tecnologiche a favore della p.c. 3071 in c.t. 1° ed a favore delle p.c. 3067-3070. -</p>	

~~5271/06~~ - 5272/09 - 5273/09



C.

Numero della posta	Iscrizioni	Euro
11	Pres. 20.10.2009 G.T. 5272 3 m base alla compravendita del 06.10.2009 rep. 38194/1130 not. Monaco, si intestava il diritto di servitù di passaggio a piedi e con mezzi meccanici, nonché con tetto fotovoltaico per la in P.T. 6756 d.c.c.	
12 cod. 2-8	Pres. 20.10.2009 G.T. 5271 3 m base all'atto di cancellazione parziale di ipoteca si intestava la cancellazione dell'ipoteca iscritta sub G.T. 5271/06 e 486 a sollievo soltanto della P.T. Accesorie 6707 d.c.c.	
13 v. 23	Pres. 20.10.2009 G.T. 5273 P. Principale 3 m base al contratto di apertura di credito del 09.10.2009 rep. 38194/1132 not. Monaco, si intestava il diritto di ipoteca simultanea a favore di Cana di Risparmio del Friuli Venezia Giulia	141.596,00 282.000,00 423.596,00 543.000,00 684.500,00
v. 19 v. 16 v. 21-22	con sede in Gorizia per complessive euro 1.369.000,00 di cui euro 684.500,00 per conto della banca, in cui si spere ed accessori come da titolo, a peso del 1° c.t. -	
14 v. 16 v. 23-4	Si annota la simultaneità del diritto di ipoteca iscritto ad 13 con la P.T. Accesorie 6707 d.c.c. per 2/6 p.i. di ragione di [redacted] elevando la posta P.T. a Principale.	
	856/100 857/100 - 183/100 - 182/100 Pres. 11 febbraio 2010 G.T. 846/2010	
15	Sulla base dell'atto di consenso o cancellazione di ipoteca del 10.02.2010 Rep. n. 74849 Racc. n. 12449, not. Zotti si intestava la cancellazione del diritto di ipoteca iscritto per pres. 14.11.2006 G.T. 5271/06 di cui la parte 2)	
16 cod. 13	Sulla base della copia autentica dell'atto di costituzione di apertura di credito ipotecario e consenso ai forti come d'ipoteca del 10.02.2010 Rep. n. 74850 Racc. n. 12470, not. Zotti si annoda: - la riduzione dell'apertura di credito ipotecaria iscritta sub G.T. 20.10.09 G.T. 5273 di cui la parte 13) da € 684.500,00 ad € 543.000,00 - la riduzione della relativa ipoteca dalla complementare comune di € 1.369.000,00 ad € 1.086.000,00	
	Sulla base del contratto di compravendita del 10.02.2010 Rep. n. 74851/12751, not. Zotti, si intestava il diritto di servitù di passaggio a piedi e con mezzi meccanici e fotovoltaico per la in P.T. 6756 d.c.c. a favore della P.C. 3071 in c.t. 1° ed a favore della P.C. 3128	



C.

Numero della posta	Iscrizioni	Numero catastale
	<p>c.t. 1° della P.T. 6781 di Ronchi dei Legionari 1831/2010 - 1832/2010 Pres. 28 marzo 2010 G.T. 1831/10</p>	
17/2010	<p>Sulla base dell'atto di osens e concessione di ipoteca del 24.03.10 rep. 6741 not. GERARDI, si intavola la cancellazione del diritto di ipoteca iscritto sub G.T. 5213/2008 e relativi accessori di 1/6 della p.c. 3010 in P.T. 6707 di g.c.c. -</p>	2339
18	<p>Sulla base del contratto di compravendita del 24.03.2010 rep. 67413 not. GERARDI, si intavola il diritto di servitù di passaggio e pedane, sui mezzi meccanici e reti tecnologiche e ferro della p.c. 3011 c.t. 1° ed a favore della p.c. 3068 c.t. 2° in P.T. 6757. -</p>	
19/2010	<p>2825/2010 - 2826/2010 Pres. 11 maggio 2010 G.T. 2825/10</p> <p>Sulla base dell'atto di riduzione di apertura di credito ipotecaria e consenso a restituzione di ipoteca del 27.04.2010 Rep. n. 38668/11564, not. MARROCCO, si annota:</p> <p>a) la riduzione dell'apertura di credito ipotecaria iscritta sub G.T. 20.10.2009 G.T. 5213/09 di cui la posta 18) da Euro 543.000,00 ad Euro 408.400,00 -</p> <p>b) la riduzione della relativa ipoteca complessiva da Euro 1.086.000,00 ad Euro 816.800,00 -</p>	
20	<p>Sulla base del contratto di compravendita del 27.04.2010 Rep. n. 38668/11565, not. MARROCCO, si intavola il diritto di servitù di passaggio a piedi e con mezzi meccanici, nonché tutte le reti tecnologiche e peso della p.c. 3011 c.t. 1° ed a favore della p.c. 3068 int. 1° in P.T. 6792 di g.c.c. -</p>	
21/2010	<p>3389/2011 - 3390/2011 Pres. 20 luglio 2011 G.T. 3389/11</p> <p>Sulla base dell'atto di riduzione di apertura di credito ipotecaria, riduzione di ipoteca e consenso a cancellazione parziale di ipoteca del 15.07.11 rep. 68682/30393 not. Gerolamo:</p> <p>a) si annota la riduzione dell'apertura di credito ipotecaria da € 408.400 a € 282.200,00 -</p> <p>b) si annota la riduzione della relativa garanzia ipotecaria da € 816.800,00 a € 564.400,00 -</p> <p>c) si intavola la cancellazione del diritto di ipoteca sub</p>	

continua a pag. 4 Suppl.



Numero della posta	Iscrizioni
	Continuazione FOGLIO C P.T. 6271
	G.T. 5273/09 a Sallievo e totale liberazione soltanto di 1/6 delle P.T. 6707.
22 del 13-16-19-21	3389-3390 Pres. 25 luglio 2011 G.T. 3389/11 Sulle base dell'atto di riduzione di apertura di credito ipotecaria, riduzione di ipoteca e consenso a cancellazione paribasi di ipoteca del 21.07.11 rep. 6871/30412 mot. Germano: a) si annulla la riduzione dell'apertura di credito ipotecaria dell'atto 13 del € 282.200,00 e € 141.596,00 b) si annulla la riduzione dell'eventuale garanzia ipotecaria del € 564.400 e € 283.182,00 c) si intavola la cancellazione del diritto di ipoteca sub G.T. 5273/09 ad 13 a Sallievo e totale liberazione soltanto di 1/6 delle P.T. 6707.
23/13/14	3390/11 2665/072 2666/072 Pres. 21 giugno 2012 G.T. 2665/202 Sulle base dell'atto di consenso a cancellazione di ipoteca del 15/06/2012 rep. 6844/31048 mot. Germano, si intavola la cancellazione del diritto di ipoteca documentato sub G.T. 5273/09 di cui le poste 13 e 14.
24/AD5, 10, 18	Pres. 11.7.2013 G.T. 3039 Sulla base degli atti di assenso a cancellazione di ipoteca del 21.6.13 Rep. 70629, 70630, 70631 mot. Germano, si intavola la cancellazione del diritto di ipoteca sul G.T. 3391/06, 3322/07, 4302/09, a rilievo soltanto della P.T. 6843 di G.L.F. e del c.t. 2° e p.i. della P.T. 6847 di G.L.F. ERRATO
24	Pres. 28 ottobre 2013 G.T. 4304/13 Sulle base dell'atto di assenso a limitazione di ipoteca del 25.10.13 rep. 70835/31943 mot. Germano e del 25.10.13 rep. 70836/31943 mot. Germano, si intavola la cancellazione del diritto di ipoteca sub G.T. 3391/06 e 3322/07 a Sallievo limitatamente delle P.T. 6631 e dell'E.I. "18" di 2° delle P.T. 663 di P.T. - ERRATO



PLANIMETRIE CATASTALI

Data: 05/02/2020 - n. T240260 - Richiedente: MLRMSM83L23E098L

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Gorizia	Dichiarazione protocollata n. GO0057922 del 26/09/2014	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Ronchi Dei Legionari Via Delle Curbine civ. SNC	
Scheda n. 1 Scala 1:200	Identificativi Catastali:	Compilata da:
	Sezione: A	Malaroda Massimiliano
	Foglio: 1	Iscritto all'albo:
	Particella: .3063	Geometri
	Subalterno:	Prov. Gorizia N. 427

PIANTA PIANO TERRA

CORTE

PARCHEGGIO SCOPERTO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/02/2020 - Comune di RONCHI DEI LEGIONARI (H531) - < Sez.Urb.: A - Foglio: 1 - Particella: 0 - Subalterno: 0 >
VIA DELLE CURBINE SNC piano: T:

Ultima planimetria in atti
Data: 05/02/2020 - n. T240260 - Richiedente: MLRMSM83L23E098L
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



STRALCIO PIANO REGOLATORE COMUNE DI RONCHI DEI LEGIONARI





COMUNE DI RONCHI DEI LEGIONARI

ART. 18 - ZONA OMOGENEA B4

Di completamento convenzionata

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona comprende le aree urbane carenti di opere di urbanizzazione necessarie all'integrazione fisica e funzionale con le aree limitrofe.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano prevede l'utilizzazione di queste aree intercluse all'interno delle aree edificate condizionandole alla realizzazione delle infrastrutture necessarie.

Le schede allegate, qualora presenti, definiscono gli standard urbanistici ed edilizi, gli standard da rispettare per il dimensionamento delle aree servizi, i limiti invariati di progetto ed eventuali ulteriori aree da cedere per finalità collettive.

3. DESTINAZIONE D'USO

Le destinazioni d'uso sono:

- residenziale;
- direzionale con esclusione di immobili destinati a dancing e discoteche;
- commerciale al dettaglio fino ad un massimo di 1.500 mq di superficie di vendita;
- alberghiera;
- servizi ;
- servizi ed attrezzature collettive.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua per intervento diretto soggetto a permesso di costruire convenzionata mediante sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo, che contempla le eventuali aree da cedere all'Amministrazione Comunale nel rispetto degli standard dimensionali definiti nelle allegate schede. Nei casi, ammessi dalle schede, è prevista anche la possibilità di monetizzare tutto o parte di alcune aree servizio destinate a verde.

Gli interventi ammessi sono:

- manutenzione;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione.
- ampliamento.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Se non diversamente disposto dalle schede riferite all'ambito d'intervento all'interno della zona valgono i seguenti parametri urbanistici ed edilizi.

IT max: 10.000 mc/ ha;



RC max: 30% del lotto; H max: 7,50
ml;
DE min: 10,00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti; DC min: 5,00
ml;
DS min: 5,00 ml

6. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Per gli interventi convenzionati il permesso di costruire verrà rilasciato previa approvazione di un progetto planivolumetrico, sottoscritto da tutti i proprietari interessati alla zona "B4", redatto in scala 1:500/200 ed esteso all'intera area perimetrata, comprendente le condizioni di accessibilità ai lotti, le modalità di urbanizzazione (completa di tutti i sottoservizi) e le soluzioni unitarie che garantiscano la completa utilizzazione delle aree comprese nei perimetri nonché la stipula di convenzione. Il permesso di costruire verrà rilasciato altresì previo ottenimento dei pareri favorevoli degli enti preposti alle reti infrastrutturali con particolare riferimento alla rete fognaria. La convenzione è applicata ad ambiti unitari definiti in genere da perimetro previsto. Sono ammesse, tuttavia, convenzioni per proprietà distinte, ove sia dimostrata la funzionalità complessiva delle opere di urbanizzazione e delle costruzioni.

7. NORME PARTICOLARI

Nelle aree già assoggettate a P.R.P.C. di iniziativa privata restano in vigore a tempo indeterminato, dopo il periodo di efficacia, le relative previsioni.

Parcheggi di relazione:

- a) Esercizi commerciali al dettaglio: ai sensi dell'articolo 21 del D.P.R. 069/Pres. del 23 marzo 2007, collocati nell'ambito del lotto di pertinenza dell'esercizio commerciale ovvero in aree collocate entro un raggio non superiore a 100 m di percorso
- b) Attività direzionali e di servizio alla residenza:
 - per le attività artigianali di servizio ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. 069/Pres. del 23 marzo 2007 e del D.P.G.R. 0126/Pres. del 20 aprile 1995 nel caso di destinazioni d'uso direzionali;
- c) spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un posto macchina ogni due utenti nel caso di destinazioni alberghiere.

8. SCHEDE AMBITI

Le schede normative allegate precisano per ogni ambito gli elementi invariati di progetto, la tipologia e la superficie delle aree destinate a servizi da attuare all'interno dell'ambito ed eventuali indicazioni progettuali che devono essere rispettate nell'attuazione di ciascun intervento.



CARATTERISTICHE E LIMITI DELL'INCARICO

La stima è stata condotta sulla base delle risultanze di un sopralluogo diretto presso i beni e di un'indagine sulla situazione del mercato immobiliare di riferimento.

A supporto della valutazione si è assunta la documentazione tecnica resa disponibile dal proprietario, nonché acquisita mediante accesso a fonti informative pubbliche, dalla quale abbiamo rilevato e verificato l'individuazione catastale, le consistenze, i titoli edilizi ed ogni altra informazione oggettiva sui beni oggetto di stima.

Sono esclusi dalla presente valutazione gli impianti specifici e ogni altro contenuto presente all'interno degli immobili, inclusi gli arredi, le opere d'arte, le merci, i semilavorati, i prodotti finiti e, in generale, ogni altro bene non espressamente indicato.

SVILUPPO DELLA VALUTAZIONE

Metodo di stima

Per la determinazione del più probabile valore di stima dei beni sopra descritti si è ritenuto opportuno utilizzare un procedimento di stima definito "sintetico comparativo" usando come unità di comparazione il mq usato nelle libere contrattazioni di beni simili a quelli in oggetto. Dopo aver reperito informazioni relative alle compravendite di beni simili nella zona di Ronchi dei Legionari e limitrofi Comuni, dopo aver tratto notizie dalle agenzie immobiliari site nella zona, dopo aver consultato pubblicazioni specializzate come il Borsino Immobiliare del Friuli Venezia Giulia, tenuto conto delle finiture del bene, della sua posizione, dei materiali usati, dell'attuale situazione del mercato immobiliare si ritiene giusta la seguente valutazione.

DETERMINAZIONE DELLE SUPERFICI COMMERCIALI DEL BENE

L'unità immobiliare in oggetto di perizia è composta dalle seguenti superfici commerciali, (norma UNI EN 15733 in vigore ma utilizzata la UNI 10750/2005 e D.P.R. 193/98) e vani:

IMMOBILE SITO IN MONFALCONE

DESCRIZIONE	P.C.	SUB.	S.COMMERCIALE	V.U.(€/mq)	Valore Commerciale
FABBRICATO	.1196		1217	200	243400,00 EUR



IMMOBILI SITI IN RONCHI DEI LEGIONARI

DESCRIZIONE	P.C.	SUB.	S.COMMERCIALE	V.U.(€/mq)	Valore Commerciale
AREA URBANA STRADA	.3071		935	10	9350,00 EUR

DESCRIZIONE	P.C.	SUB.	S.COMMERCIALE	V.U.(€/mq)	Valore Commerciale
POSTO AUTO SCOPERTO	.3063		156	100	15600,00 EUR

TOTALE VALORE COMPENDIO **268.350,00**

Luogo e data

11/02/2020

TIMBRO E FIRMA