

TRIBUNALE DI PORDENONE

Esecuzioni Immobiliari

All'Ill.mo Sig. G. E. **Dott. Francesco PETRUCCO TOFFOLO**

RELAZIONE DEL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

E.I. n. 214/09

Promossa da

Contro

premesse:

Il sottoscritto geom. Angelo BORTOLUS, nato in Canada il 19.11.1961 ed residente in Azzano Decimo Piazza Libertà 66/7, libero professionista iscritto all'Albo dei Geometri di Pordenone al numero 840, con studio in Tiezzo di Azzano Decimo Piazza Garibaldi 21, nominato C.T.U. nell'Esecuzione Immobiliare in oggetto per l'individuazione, descrizione e stima dei beni pignorati, come da "Verbale di conferimento d'incarico" ricevuto dal dott. Francesco PETRUCCO TOFFOLO all'udienza del 22 settembre 2010, presenta la sottoestesa relazione con gli allegati esplicativi.

Come precisato nell'incarico, esaminati gli atti di causa, il sottoscritto ha provveduto alle necessarie visure di controllo ed aggiornamento presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio di Pordenone, Catasto Terreni (*ALL. 1*) e con l'acquisizione di dati e documenti integrativi.

A seguito di formale richiesta e successivi accessi all'Ufficio Tecnico del Comune di Fiume Veneto (PN), sono stati acquisiti i documenti necessari riferiti alla destinazione urbanistica con le vigenti norme edilizie ed urbanistiche di attuazione del vigente P.R.G.C. e dei P.R.P.C. (*ALL. 2*), alle pratiche edilizie risultate in essere con i relativi elaborati progettuali (*Nulla*

Osta, Concessioni/Autorizzazioni Edilizie, Convenzioni urbanistiche ecc.) alla regolarità ed all'epoca delle costruzioni (ALL. 4).

Il giorno 23 novembre 2010 si è effettuato il sopralluogo all'immobile oggetto di stima ubicato in Comune di Fiume Veneto, Via Maestri del Lavoro, per il necessario sopralluogo; nell'occasione è stata eseguita un'attenta ricognizione interna ed esterna degli immobili oggetto di esecuzione immobiliare, costituiti da **tre fabbricati al grezzo ad uso commerciale insistenti su terreno di pertinenza e da un terreno sempre a destinazione commerciale inedificato** completa di rilievi e riscontri metrici e fotografici al fine di accertarne le dimensioni, le destinazioni e le caratteristiche (ALL. 7).

Individuazione catastale dei beni stimati:

Sulla scorta della documentazione in atti, dell'estratto di mappa, delle visure (ALL. 1), gli immobili pignorati e quindi da valutare risultano attualmente identificati catastalmente come segue:

CATASTO TERRENI – Comune di Fiume Veneto

1)	F.2 - Mapp. 723	Seminativo CL.3^ Ha 00.71.80 R.D.€ 66,75 R.A.€ 44,50
2)	F.2 - Mapp. 724	Seminativo CL.3^ Ha 00.73.10 R.D.€ 67,96 R.A.€ 43,30
3)	F.2 - Mapp. 725	Seminativo CL.3^ Ha 00.05.70 R.D.€ 5,30 R.A.€ 3,53
4)	F.2 - Mapp. 570	Sem. Arb. CL.3^ Ha 00.05.95 R.D.€ 5,53 R.A.€ 3,69
5)	F.2 - Mapp. 731	Sem. Arb. CL.3^ Ha 00.80.50 R.D.€ 74,83 R.A.€ 49,89
6)	F.2 - Mapp. 732	Sem. Arb. CL.3^ Ha 01.12.30 R.D.€ 104,40 R.A.€ 69,60
7)	F.2 - Mapp. 733	Sem. Arb. CL.3^ Ha 00.00.10 R.D.€ 0,09 R.A.€ 0,06
8)	F.2 - Mapp. 727	Sem. Arb. CL.2^ Ha 01.64.20 R.D.€ 186,56 R.A.€ 118,72
9)	F.2 - Mapp. 728	Sem. Arb. CL.2^ Ha 00.81.40 R.D.€ 92,49 R.A.€ 58,86
10)	F.2 - Mapp. 729	Sem. Arb. CL.2^ Ha 00.90.00 R.D.€ 102,26 R.A.€ 65,07
11)	F.2 - Mapp. 730	Sem. Arb. CL.2^ Ha 01.10.33 R.D.€ 125,36 R.A.€ 79,77

Ditta :

proprietaria per l'intero.

Titoli di Provenienza

I beni individuati catastalmente come sopra, a seguito delle verifiche eseguite con la documentazione presente nei fascicoli di causa, risultano di proprietà dell'esecutata del seguenti atti (ALL. 6):

Atto tra vivi "Compravendita": Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo, rep. n. 60738 del 18-05-2006, trascritto a Pordenone il 25-05-2006 al Reg. Part. 5297 e Reg. Gen. 9294 con il quale la ditta [REDACTED] vendeva alla [REDACTED] i mappali **723-724-725** oggetto di esecuzione;

Atto tra vivi "Compravendita": Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo, rep. n. 60919 del 06-06-2006, trascritto a Pordenone il 07-06-2006 al Reg. Part. 5938 e Reg. Gen. 10408 con il quale la ditta [REDACTED] vendeva all: [REDACTED] i mappali **570-731-732-733** oggetto di esecuzione;

Atto tra vivi "Compravendita" : Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo, rep. n. 61021 del 15-06-2006, trascritto a Pordenone il 20-06-2006 al Reg. Part. 6487 e Reg. Gen. 11287 con il quale la ditta [REDACTED] vendeva alla [REDACTED] mappali **727-728-729-730** oggetto di esecuzione;

Negli immobili esegutati non risultano in essere contratti di affitto come desumibile dalla certificazione dell'Agenzia delle Entrate di Pordenone che si allega (ALL. 6)

Dati Urbanistici:

Il P.R.G.C. vigente individua gli immobili oggetto di esecuzione ricadenti all'interno delle seguenti zone Territoriali Omogenee:

Quanto ai mappali 727-723-728-724-725-733-729-731

- **Zona Territoriale Omogenea H2** - "Commerciale di nuovo impianto". e **Parcheggio pubblico**

Per individuare le modalità e gli interventi ammessi in tale zona, nonché gli indici ed eventuali norme particolari, si allegano alla presente perizia

la zonizzazione e le Norme Tecniche di Attuazione del PRGC inserite nel CDU (*ALL. 2*).

All'interno della zona omogenea H2 sono stati realizzati 3 ambiti con Piani Regolatori Particolareggiati Comunali denominati;

- ◆ "lotto B [REDACTED] riguardante le particelle 731-725-729 approvato dal Consiglio Comunale in data 30.05.2005 delibera 47 e convenzione che si allega (*ALL. 3*) stipulata in data 22.07.2005 rep. 25882 Notaio Guido Bevilacqua trascritta a Pordenone il 05.08.2005 ai nr. 13815/8880;
- ◆ "lotto [REDACTED] riguardante le particelle 733-724-728 approvato dal Consiglio Comunale in data 30.05.2005 delibera 46 e convenzione che si allega (*ALL. 3*) stipulata in data 22.07.2005 rep. 25881 Notaio Guido Bevilacqua trascritta a Pordenone il 05.08.2005 ai nr. 13814/8879;
- ◆ "lotto D [REDACTED] riguardante le particelle 723-727 approvato dal Consiglio Comunale in data 30.05.2005 delibera 48 e convenzione che si allega (*ALL. 3*) stipulata in data 22.07.2005 rep. 25883 Notaio Guido Bevilacqua trascritta a Pordenone il 05.08.2005 ai nr. 13816/8881;

Quanto ai mappali 732-730-570:

- **Zona Territoriale Omogenea H3*** - "*Insedimento Commerciale norme particolari*". e **Parcheggio pubblico**

Per individuare le modalità e gli interventi ammessi in tale zona, nonché gli indici ed eventuali norme particolari, si allegano alla presente perizia la zonizzazione e le Norme Tecniche di Attuazione del PRGC inserite nel CDU (*ALL. 2*).

Regolarità edilizia:

- ◆ L'immobile ricadente all'interno del lotto "B" costituito come già detto dai mappali 731-725-729 è stato realizzato in forza della Concessione edilizia iniziale n. 05/280 rilasciata in data 05.01.2006, successivamente rinnovata con Concessione Edilizia n. 07/188 del 09.08.2007 e, infine, è stata presentata una D.I.A. di variante in data 19.02.2009 prot. 3504;

- ◆ L'immobile ricadente all'interno del lotto "C" costituito come già detto dai mappali 733-724-728 è stato realizzato in forza della Concessione edilizia iniziale n. 05/278 rilasciata in data 05.01.2006, successivamente rinnovata con Concessione Edilizia n. 07/186 del 09.08.2007;
- ◆ L'immobile ricadente all'interno del lotto "D" costituito come già detto dai mappali 723-727 è stato realizzato in forza della Concessione edilizia iniziale n. 05/279 rilasciata in data 05.01.2006, successivamente rinnovata con Concessione Edilizia n. 07/187 del 09.08.2007 e, infine, con Permesso di Costruire per variante n. 07/187V rilasciato in data 22.09.2009 PUF del Comune di Pordenone del 02.10.2009 n. 33/09.

Per i suddetti immobili non risultano adottati provvedimenti sanzionatori come evidente nel CDU (*ALL. 2*).

L'intero compendio immobiliare oggetto di esecuzione risulta comodamente divisibile in quattro lotti autonomi e accomunati dalla sola previsione di una rotonda provvisoria (*ALL. 3*) da eseguire nel fondo censito al foglio 2 particelle 732-570 per consentire l'immediato utilizzo degli edifici commerciali in fase di realizzazione.

Pertanto si ritiene di formulare la descrizione e stima distinta dei beni formanti i lotti che si vanno a costituire.

LOTTO 1

Descrizione e Consistenza

Fondi censiti al C.T. al **Foglio 2 mappali 732-570-730:**

Trattasi di terreno della superficie catastale di mq. 22.858 ricadente in zona urbanistica H3 con asterisco per circa mq. 18.500 e parcheggio pubblico e viabilità per mq. 4.358. Il fondo risulta attualmente privo di qualsiasi opera di urbanizzazione e si presenta incolto. Le norme di PRGC prevedono l'intervento indiretto ovvero definito da un piano regolatore particolareggiato che dovrà essere approvato dal comune di Fiume Veneto. Non è stata fatta un'indagine geologica del terreno né

completamento dell'edificio mancano il getto del pavimento, la realizzazione delle opere interne (suddivisione degli uffici, bagni ecc.), impianti e serramenti. Esternamente sono state realizzate le opere di urbanizzazione ed i principali sottoservizi (fognature, predisposizione per le adduzioni ai servizi pubblici, rete antincendio, l'illuminazione) mentre mancano le sistemazioni dei piazzali con le pavimentazioni ed i corpi illuminanti (pali, cavi e lampade). Sull'intera area è stato steso il fondo di ghiaione di preparazione al getto di sottofondo, manca della finitura a greder per la formazione delle quote per la pavimentazione finale. Le cordone degli accessi fronte strada sono state realizzate con elementi prefabbricati in vibrocemento.

Per l'edificio oggetto di stima è stata rilasciata dal Comune di Fiume Veneto una licenza commerciale alla ditta "Immobiliare 99 S.R.L.", per l'insediamento di due esercizi di vendita di generi compresi nel settore merceologico "non alimentare" per la superficie complessiva di mq. 2.500. Tale licenza è stata rilasciata secondo i disposti del regolamento comunale del commercio (*ALL. 5*) e, dopo le proroghe concesse, (*ALL. 5*) scadrà il 30 giugno 2011.

Criterio di Stima – Valutazione

Sempre considerando che lo scopo pratico per cui viene chiesta la presente stima è l'individuazione del valore da porre per una vendita giudiziaria, il metodo è quello cosiddetto diretto o comparativo che permette di determinare l'ordine di grandezza unitaria (*Euro al mq. e/o al mc.*) ragionevolmente attendibile per poter pervenire al più probabile valore del fondo al quale sono aggiunte le opere edilizie fin qui eseguite, e detratte l'incidenza delle opere di urbanizzazione ancora da realizzare (rotonda provvisoria) e la quota parte degli oneri dovuti al Comune di Fiume Veneto, tenendo in particolare considerazione dell'assenza per garanzia dei vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni ed iscrizioni e di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive. la stima viene indicata tenuto degli elementi in precedenza descritti, delle condizioni del mercato per gli immobili in simili zone.

Lotto n. 2

Superficie a parcheggio pubblico

e viabilità mq. 6.868 x 25,00 €/mq. = € 171.700,00

Sup. area H2 commerciale mq. 10.752 x 105,00 €/mq.= € 1.128.960,00

Opere edilizie realizzate € 950.000,00

Debito residuo con il Comune di Fiume Veneto € 16.001,64

Valore complessivo arrotondato del lotto 2 **€ 2.230.000,00**

LOTTO 3

Descrizione e Consistenza

Fondi censiti al **Foglio 2 mappali 733-724-728:**

Fondo della superficie catastale di mq. 15.460 con sovrastante fabbricato al grezzo ad uso commerciale della superficie complessiva di mq. 4.470,06. La struttura esistente è costituita da fondazioni continue su pali e plinti a bicchiere, struttura portante verticale con pilastri prefabbricati, sovrastanti travi e tegole a doppio T, tamponamento delle pareti esterne con pannelli isolati dello spessore di cm. 28 con lucernai motorizzati a tetto. La struttura è completamente prefabbricata fornita dalla ditta SPAV prefabbricati di Martignacco (UD). Il fondo del capannone è sistemato a ghiaione steso su tutta la superficie interna. Per il completamento dell'edificio mancano il getto del pavimento, la realizzazione delle opere interne (suddivisione degli uffici, bagni ecc.), impianti e serramenti. Esternamente sono state realizzate le opere di urbanizzazione ed i principali sottoservizi (fognature, predisposizione per le adduzioni ai servizi pubblici, rete antincendio, l'illuminazione) mentre mancano le sistemazioni dei piazzali con le pavimentazioni ed i corpi illuminanti (pali, cavi e lampade). Sull'intera area è stato steso il fondo di ghiaione di preparazione al getto di sottofondo, manca della finitura a greder per la formazione delle quote per la pavimentazione finale. Le cordone degli accessi fronte strada sono state realizzate con elementi prefabbricati in vibrocemento.

Per l'edificio oggetto di stima è stata rilasciata dal Comune di Fiume veneto una licenza commerciale alla ditta [REDACTED] per l'insediamento di una grande struttura di vendita di generi compresi nel settore merceologico "non alimentare" per la superficie complessiva di

vendita di mq. 2.500. Tale licenza è stata rilasciata secondo i disposti del regolamento comunale del commercio (*ALL. 5*) e, dopo le proroghe concesse, (*ALL. 5*) scadrà il 30 giugno 2011.

Criterio di Stima – Valutazione

Sempre considerando che lo scopo pratico per cui viene chiesta la presente stima è l'individuazione del valore da porre per una vendita giudiziaria, il metodo è quello cosiddetto diretto o comparativo che permette di determinare l'ordine di grandezza unitaria (*Euro al mq. e/o al mc.*) ragionevolmente attendibile per poter pervenire al più probabile valore del fondo al quale sono aggiunte le opere edilizie fin qui eseguite, e detratte l'incidenza delle opere di urbanizzazione ancora da realizzare (rotonda provvisoria) e la quota parte degli oneri dovuti al Comune di Fiume Veneto, tenendo in particolare considerazione dell'assenza per garanzia dei vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni ed iscrizioni e di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive. la stima viene indicata tenuto degli elementi in precedenza descritti, delle condizioni del mercato per gli immobili in simili zone.

Lotto n. 3

Superficie a parcheggio pubblico

e viabilità	mq. 5.978	x 25,00 €/mq. =	€ 149.450,00
Sup. area H2 commerciale	mq. 9.482	x 105,00 €/mq. =	€ 995.610,00
Opere edilizie realizzate			€ 900.000,00
Debito residuo con il Comune di Fiume Veneto			€ 15.160,93
Valore complessivo arrotondato del lotto 3			€ 2.030.000,00

LOTTO 4

Descrizione e Consistenza

Fondi censiti al **Foglio 2 mappali 723-727:**

Fondo della superficie catastale di mq. 23.600 con sovrastante fabbricato al grezzo ad uso commerciale, autorizzato per l'insediamento di quattro attività commerciali distinte, della superficie complessiva di mq.

4.865,80. La struttura esistente è costituita da fondazioni continue su pali e plinti a bicchiere, struttura portante verticale con pilastri prefabbricati, sovrastanti travi e tegoli a doppio T, tamponamento delle pareti esterne con pannelli isolati dello spessore di cm. 28 con lucernai motorizzati a tetto. La struttura è completamente prefabbricata fornita dalla ditta SPAV prefabbricati di Martignacco (UD). Il fondo del capannone è sistemato a ghiaione steso su tutta la superficie interna. Per il completamento dell'edificio mancano il getto del pavimento, la realizzazione delle opere interne (suddivisione degli uffici, bagni ecc.), impianti e serramenti. Esternamente sono state realizzate le opere di urbanizzazione ed i principali sottoservizi (fognature, predisposizione per le adduzioni ai servizi pubblici, rete antincendio e parzialmente l'illuminazione) mentre mancano le sistemazioni dei piazzali con le pavimentazioni il completamento della rete di illuminazione oltre ai corpi illuminanti (pali, cavi e lampade). Su gran parte dell'area è stato steso il fondo di ghiaione di preparazione al getto di sottofondo, manca della finitura a greder per la formazione delle quote per la pavimentazione finale. Le cordone degli accessi fronte strada sono state realizzate con elementi prefabbricati in vibrocemento.

Per l'edificio oggetto di stima è stata rilasciata dal Comune di Fiume Veneto una licenza commerciale alla ditta [REDACTED] per l'insediamento di una grande struttura di vendita di generi compresi nel settore merceologico "non alimentare" per la superficie complessiva di vendita di mq. 2.500. Tale licenza è stata rilasciata secondo i disposti del regolamento comunale del commercio (ALL. 5) e, dopo le proroghe concesse, (ALL. 5) scadrà il 30 giugno 2011.

Criterio di Stima – Valutazione

Sempre considerando che lo scopo pratico per cui viene chiesta la presente stima è l'individuazione del valore da porre per una vendita giudiziaria, il metodo è quello cosiddetto diretto o comparativo che permette di determinare l'ordine di grandezza unitaria (*Euro al mq. e/o al mc.*) ragionevolmente attendibile per poter pervenire al più probabile valore del fondo al quale sono aggiunte le opere edilizie fin qui eseguite, e detratte l'incidenza delle opere di urbanizzazione ancora da realizzare

(rotonda provvisoria) e la quota parte degli oneri dovuti al Comune di Fiume Veneto, tenendo in particolare considerazione dell'assenza per garanzia dei vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni ed iscrizioni e di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive. la stima viene indicata tenuto degli elementi in precedenza descritti, delle condizioni del mercato per gli immobili in simili zone.

Lotto n. 4

Superficie a parcheggio pubblico

e viabilità mq. 8.956 x 25,00 €/mq. = € 223.900,00

Sup. area H2 commerciale mq. 14.644 x 105,00 €/mq.= € 1.537.620,00

Opere edilizie realizzate € 1.000.000,00

Debito residuo con il Comune di Fiume Veneto € 15.990,90

Valore complessivo arrotondato del lotto 4 € **2.750.000,00**



Iscrizioni e Trascrizioni

Dalle certificazioni in atti, le formalità da cancellare, sono le seguenti:

- 1) Nota di iscrizione – **Ipoteca volontaria** derivante da **Concessione a garanzia di apertura di credito**, iscritta a Pordenone il 25/05/2006, Reg.Part. 2614 Reg.Gen. 9295 a favore della ditta Banca Popolare di Vicenza, contro per la quota dell'intero sul compendio immobiliare identificato al Catasto Terreni comune di Fiume Veneto Foglio 2 mappali 723-724;
- 2) Nota di iscrizione – **Ipoteca volontaria** derivante da **Concessione a garanzia di apertura di credito**, iscritta a Pordenone il 07/06/2006, Reg.Part. 2931 Reg.Gen. 10409 a favore della Banca di Cividale s.p.a., contro per la quota dell'intero sul compendio immobiliare identificato al Catasto Terreni comune di Fiume Veneto Foglio 2 mappali 570-731-732-733;
- 3) Nota di iscrizione – **Ipoteca volontaria** derivante da **Concessione a garanzia di mutuo condizionato**, iscritta a Pordenone il 04/08/2006, Reg.Part. 4044 Reg.Gen. 14663 a favore del Mediocredito del Friuli

Venezia Giulia, contro _____ per la quota dell'intero sul compendio immobiliare identificato al Catasto Terreni comune di Fiume Veneto Foglio 2 mappali 723-724-727-728-729-730-731-732;

4) Nota di iscrizione – **Ipoteca giudiziale** derivante da “**Decreto Ingiuntivo**” del Tribunale di Padova - sezione staccata di Este, iscritta a Pordenone il 29/04/2009, Reg.Part. 1103 Reg.Gen. 5967 a favore della ditta _____ contro _____ per la quota dell'intero sul compendio immobiliare identificato al Catasto Terreni comune di Fiume Veneto Foglio 2 mappali 723-724-725-570-731-732-733-727-728-729-730.

5) Nota di iscrizione – **Ipoteca giudiziale** derivante da “**Decreto Ingiuntivo**” del Tribunale di Padova - sezione staccata di Este, iscritta a Pordenone il 29/04/2009, Reg.Part. 1104 Reg.Gen. 5968 a favore della ditta _____ contro _____ per la quota dell'intero sul compendio immobiliare identificato al Catasto Terreni comune di Fiume Veneto Foglio 2 mappali 723-724-725-570-731-732-733-727-728-729-730.

6) Nota di iscrizione – **Ipoteca giudiziale** derivante da “**Decreto Ingiuntivo**” del Tribunale di Udine, iscritta a Pordenone il 10/09/2009, Reg.Part. 2412 Reg.Gen. 12916 a favore di _____ contro _____ per la quota dell'intero sul compendio immobiliare identificato al Catasto Terreni comune di Fiume Veneto Foglio 2 mappali 723-724-725-570-731-732-733-727-728-729-730.

7) Nota di trascrizione – Atto Giudiziario, Esecutivo o Cautelare “**Verbale di Pignoramento Immobili**” del 26/10/2009 Rep. 2582 Ufficiale Giudiziario di Pordenone trascritto a Pordenone del 09/12/2009 – Reg.Part. 11696 Reg.Gen. 18039 a favore della ditta _____

_____ gravante sul compendio immobiliare identificato al Catasto Terreni comune di Fiume Veneto Foglio 2 mappali 723-724-725-570-731-732-733-727-728-729-730.

Formazioni lotti per la vendita

Lotto 1

Per un valore complessivo di € 1.860.000,00

(Eurounmilioneottocentosessantamila/00)

CATASTO TERRENI – Comune di Fiume Veneto

F. 2 - N 732	Sem. arb. CL. 3^ Ha 01.12.30 R.D.€ 104,40 R.A. € 69,60
F. 2 - N 570	Sem. arb. CL. 3^ Ha 00.05.95 R.D.€ 5,53 R.A. € 3,69
F. 2 - N 730	Sem. arb. CL. 2^ Ha 01.10.33 R.D.€ 125,36 R.A. € 79,77

Lotto 2

Per un valore complessivo di € 2.230.000,00

(Euroduemilioniduecentotrentamila/00)

CATASTO TERRENI – Comune di Fiume Veneto

F. 2 - N 731	Sem. arb. CL. 3^ Ha 00.80.50 R.D.€ 74,83 R.A. € 49,89
F. 2 - N 725	Sem. CL. 3^ Ha 00.05.70 R.D.€ 5,30 R.A. € 3,53
F. 2 - N 729	Sem. arb. CL. 2^ Ha 00.90.00 R.D.€ 102,26 R.A. € 65,07

Lotto 3

Per un valore complessivo di € 2.030.000,00

(Euroduemilionitrentamila/00)

CATASTO TERRENI – Comune di Fiume Veneto

F. 2 - N 733	Sem. arb. CL. 3^ Ha 00.00.10 R.D.€ 0,09 R.A. € 0,06
F. 2 - N 724	Sem. CL. 3^ Ha 00.73.10 R.D.€ 67,96 R.A. € 43,30
F. 2 - N 728	Sem. arb. CL. 2^ Ha 00.81.40 R.D.€ 92,49 R.A. € 58,86

Lotto 4

Per un valore complessivo di € 2.750.000,00

(Euroduemilionisettecentocinquantamila/00)

CATASTO TERRENI – Comune di Fiume Veneto

F. 2 - N 723	Sem. CL. 3^ Ha 00.71.80 R.D.€ 66,75 R.A. € 44,50
F. 2 - N 727	Sem. arb. CL. 2^ Ha 01.64.20 R.D.€ 186,56 R.A. € 118,72

Allegati

- ALL. 1** - Documenti Catastali (*visure e mappe*);
- ALL. 2** - Documenti Comunali (*Certificati di destinazione urbanistica, certificati di insussistenza di provv. Sanzionatori in corso*);
- ALL. 3** - Pratiche urbanistiche (*Estratto di PRGC, PRPC, Convenzioni, Rotonda provvisoria di previsione*);
- ALL. 4** - Pratiche Edilizie (*Concessioni, DIA, elaborati autorizzati*);
- ALL. 5** - Pratiche commerciali (*autorizzazioni, proroghe, piano del commercio*);
- ALL. 6** - Atti di provenienza - certificato insussistenza contratti d'affitto;
- ALL. 7** - Fotografie in n. 16 (*con planimetria indicante i punti di scatto*).

Conclusioni

Ritenendo di aver dato esauriente risposta all'incarico ricevuto con quanto il sottoscritto si è pronunciato nei precedenti punti della relazione, si ringrazia per la fiducia accordata rimanendo a disposizione per ogni eventuale chiarimento.

Premesso che la presente relazione è già stata inviata ai creditori precedenti, ai creditori intervenuti e ai debitori, si deposita in originale con gli allegati e su supporto informatico (*CD-Rom*).

Si comunica infine che la ditta _____ non risulta reperibile telefonicamente e che gli immobili sono comodamente accessibili.

Azzano Decimo, 03.12.2010.

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Geom. Angelo Bortolus

