TRIBUNALE DI GORIZIA
Sezione Fallimentare

Liquidazione giudiziale della Società “SVEA S.R.L.” iscritto al n°7 del Registro Annuale 2026

Giudice Delegato: Dott. Riccardo MERLUZZI

Curatore: Dott. Andrea POBEGA

Stimatore: Geom. Luana TUNINI

PERIZIA DI STIMA IMMOBILE

Geometra LUANA TUNINI
Iscrizione Albo dei Geometri della Provincia di Gorizia, posizione n°222
Studio professionale in Gorizia, Corso Italia n.155/C
Telefono 0481 787031 - e-mail luana.tunini@hotmail.com

1. PREMESSA

La sottoscritta Geometra Luana Tunini, iscritta all'Albo Professionale dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Gorizia con numero di posizione 222, è stata nominata perito stimatore nella Liquidazione giudiziale n°7/2026 dal Curatore Dott. Andrea Pobega alfine di periziare il cespite immobiliare intestato alla Società "SVEA S.R.L." con sede in Monfalcone (GO) rientrante nella procedura.

2. OPERAZIONI PERITALI

In adempimento all'incarico ricevuto, la scrivente effettuava i preliminari accertamenti presso i competenti uffici dell'Agenzia delle Entrate-Territorio, Tavolare e Comunale, finalizzati all'esatta individuazione del patrimonio immobiliare intestato alla fallita ed al reperimento di tutte le informazioni e della documentazione necessarie all'espletamento dell'incarico.
Conseguentemente esperiva il sopralluogo presso l'individuato immobile, alfine di rilevarne le caratteristiche ed effettuare alcune riprese fotografiche per corredare la presente consulenza, nel contempo verificandone la regolarità edilizia/urbanistica e regolarità catastale.

2.1 OGGETTO DELLA CONSULENZA

Oggetto della presente consulenza è la valutazione di un capannone industriale con pertinente area scoperta, ubicato nel Comune di Monfalcone (GO) in via dei Boschetti n.40 in corrispondenza dell'intersezione con la via dei Canneti.

2.2 IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE

2.2.1 Identificativi toponomastici

Comune di MONFALCONE – Provincia di GORIZIA - via DEI BOSCHETTI – civico numero 40.

2.2.2 Identificativi catastali

Catasto Terreni

Comune di MONFALCONE (Codice F356A) – Sezione di MONFALCONE (Provincia di GORIZIA):

- Foglio 9, Particella .4741, ente urbano, Superficie 968 m^2.

Catasto Fabbricati

Comune di MONFALCONE (Codice F356A) – Provincia di GORIZIA:

- Sezione Urbana A, Foglio 9, Particella .4741, Sub 3, Categoria D/7, Rendita € 1.402,00, via Boschetti n.40, piano T,

  intestato a:

  SVEA S.R.L. – codice fiscale 01181180314 – proprietà 1/1.

2.2.3 Identificativi tavolari

Ufficio Tavolare di Monfalcone:

P.T. WEB 12454 di MONFALCONE

FOGLIO A1 – CORPO TAVOLARE 1

p.c.e. 4741 – ente urbano (da P.T. 5992 c.t.1)

Piano sub G.N. 4771/2015

FOGLIO A2 - CONSISTENZA

Pres. 03/03/2022 G.N. 979/2022

Si trasporta dalla P.T. 5992 di questo comune censuario:

Pres. 16/08/1934 G.N. 767/1934

1 Si annota che le realità formanti il c.t.1° sono comprese nel perimetro e fanno parte del comprensorio della bonifica del Brancolo di San Canzian d'Isonzo.

FOGLIO B – PROPRIETA'

Pres. 27/12/2022 G.N. 6313/2022

2 Si intavola il diritto di proprietà a nome di:

SVEA S.R.L. con sede a Monfalcone (GO) con 1/1 p.i.

In base a: CONTRATTO DI COMPRAVENDITA dd. 23/12/2022 Notaio Antonio Grimaldi rep. 81971/27627

v. 3

2.3 ISCRIZIONI ED ANNOTAZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Sulla base delle visure tavolari effettuate presso il competente Ufficio Tavolare di Monfalcone in riferimento alla P.T. WEB 12454 di MONFALCONE, si riportano i seguenti vincoli ed oneri giuridici.

2.3.1 Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura della procedura

FOGLIO B – PROPRIETA'

Pres. 06/05/2026 G.N. 2405/2026

3 Si annota l'**apertura della procedura di liquidazione dei beni** dell'intavolato proprietario, presso il c.t. 1°.

In base a: SENTENZA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

ad 2

FOGLIO C – AGGRAVI

Pres. 27/01/2026 G.N. 441/2026

2 Si annota il **pignoramento immobiliare** promosso da ZANUTTA S.P.A. con sede a Muzzana del Turgnano (UD) per l'esazione del credito di Euro 48.998,69 oltre successive occorrende a peso del c.t. 1°.

In base a: ATTO DI PIGNORAMENTO dd. 21/01/2026 dell'Ufficiale giudiziario addetto all'UNEP c/o Tribunale di Gorizia cr. 85/2026.

Le annotazioni di cui sopra saranno cancellate dalla procedura.

I costi a ciò necessari sono pari ad € 425,00 (diconsi euro quattrocentoventicinque/00), derivanti dall'applicazione della tassa ipotecaria in misura fissa - pari attualmente ad € 200,00 per ciascuna annotazione - sulle iscrizioni non ipotecarie. Sono inoltre dovuti i diritti tavolari - attualmente pari ad € 25,00 - da corrispondere all'ufficio tavolare di competenza all'atto della presentazione della domanda di intavolazione della proprietà e di cancellazione degli aggravi, corredata dal relativo titolo.

Di seguito si elencano i costi in dettaglio:

- annotazione sub G.N. 441/2026 - tassa ipotecaria fissa ..... € 200,00
- annotazione sub G.N. 2405/2026 - tassa ipotecaria fissa ..... € 200,00
- diritti tavolari ..... € 25,00

TOTALE .... € 425,00

2.3.2 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell’acquirente

Si segnala che, con riferimento all’immobile oggetto di valutazione:

- non sono stati individuati atti di asservimento urbanistici, cessioni di cubatura, convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale;
- non vi sono vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità; non ci sono vincoli o oneri di natura condominiale;
- non è stata rilevata l’esistenza di diritti demaniali o usi civici.

2.4 DESCRIZIONE DELLA ZONA

Il capannone si trova all’interno della zona industriale denominata “Schiavetti Brancolo”, la quale si sviluppa nei territori dei Comuni di Monfalcone e Staranzano e comprende le storiche realtà produttive di Monfalcone. Tale area è ben collegata al nodo ferroviario di Monfalcone - d’importanza strategica per la mobilità e la logistica del Friuli-Venezia Giulia - all'aeroporto di Ronchi dei Legionari e all'autostrada Trieste-Venezia e Trieste-Tarvisio, attraverso la bretella che si snoda tra la rotonda di Bistrigna sulla Strada Provinciale Monfalcone - Grado e il casello autostradale di Redipuglia.



Localizzazione Google Maps

2.5 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il bene immobile oggetto di valutazione consiste in un capannone di tipo industriale con annessa area scoperta.

Inserito in un contesto urbanistico completamente urbanizzato e caratterizzato dalla presenza di capannoni industriali, artigianali e commerciali di varie volumetrie, l'immobile, la cui costruzione risale all'anno 1970, si sviluppa su un unico piano – il piano terra – e comprende una zona ufficio con gli annessi locali accessori, un magazzino, due laboratori, un locale di deposito con gli annessi locali accessori, un locale ad uso centrale termica ed un'area scoperta che si sviluppa su tre dei lati del fabbricato; il quarto lato risulta in aderenza al capannone di altrui proprietà.

L'area scoperta è interamente recintata con muretto in calcestruzzo armato e sovrastante ringhiere in ferro sui due lati prospicienti le pubbliche vie (via dei Boschetti e via dei Canneti), mentre il confine con l'adiacente proprietà è delimitato da rete metallica. Sul lato prospiciente la via dei Boschetti sono stati realizzati l'accesso carraio alla proprietà, custodito da un comodo cancello metallico con apertura scorrevole, e l'accesso pedonale, anch'esso custodito da cancello metallico.

L'area scoperta comprende la viabilità interna, gli spazi destinati a parcheggio e deposito completamente asfaltati.

Per quanto attiene alle caratteristiche costruttive, il capannone - a pianta rettangolare – presenta una struttura a telaio in calcestruzzo armato e tamponamenti in muratura di laterizio. La copertura, posta a varie quote, è costituita da solai in latero-cemento.

La zona uffici occupa la parte antistante dell'edificio, quella orientata ad ovest, ed è collegata dall'interno ad uno dei locali destinati a laboratorio, a sua volta direttamente collegato al magazzino, accessibile anche dall'esterno per mezzo di un ampio portone carraio.

Con accesso esclusivamente dall'esterno si trova il locale identificato come centrale termica, dove, durane il sopralluogo, è stata riscontrata stata constatata l'assenza della caldaia e dei relativi elementi impiantistici funzionali, verosimilmente asportati.

Il secondo laboratorio si trova sul retro del capannone e vi si accede sia direttamente dall'area esterna per mezzo di un ampio portone carraio, sia attraverso l'attiguo locale di deposito attraverso il suo ingresso esclusivamente pedonale. In questa parte del capannone sono anche ubicati i servizi igienici ed il locale destinato a refettorio.

Per ciò che attiene alle finiture della zona uffici, di seguito si riportano le caratteristiche:

- tramezzature in muratura intonacata;
- infissi e serramenti esterni: portoncino in legno-alluminio e vetro, infissi in alluminio colorato nell’ufficio e in ferro verniciato, muniti di inferriate, nei servizi igienici;
- pavimenti: in laminato effetto legno nell’ingresso, nell’ufficio e nel disimpegno; in piastrelle di ceramica nei servizi igienici;
- finiture murarie: tinteggiatura con idropittura alle pareti; parziale rivestimento in piastrelle di ceramica nei servizi igienici;
- porte interne: in legno tamburato;
- apparecchiature sanitarie: i servizi igienici sono dotati di lavabo con rubinetteria tipo miscelatore monocomando e di water;
- impianto elettrico di tipo tradizionale sotto traccia ed in parte con condutture tubolari a vista, dotato di quadro elettrico;
- impianto idrico-sanitario;
- impianto di climatizzazione mediante split nell’ufficio;
- impianto antintrusione con sensori, sirena e centralina di programmazione e controllo, con copertura anche dei limitrofi laboratorio e magazzino;
- impianto citofonico.

Per ciò che attiene alla zona laboratorio e magazzino retrostante gli uffici, se ne riportano di seguito le caratteristiche principali:

- il laboratorio, privo di accesso diretto dall’esterno, ha il pavimento in piastrelle di klinker con sovrastante moquette. Il soffitto presenta per buona parte un controsoffitto in quadrotte di fibra minerale. E’ dotato di impianto elettrico e di climatizzazione a split. E’ presente inoltre un aerotermo e la predisposizione per un secondo.
- il magazzino, è dotato accesso diretto dall’esterno mediante un ampio portone carraio in ferro verniciato con sopraluce. Il pavimento è in piastrelle di klinker. E’ dotato di impianto elettrico e di riscaldamento mediante aerotermo.

In generale, si evidenzia che l’impianto di distribuzione e gli aerotermi sono collegati al locale centrale termica, ove però manca la caldaia con i relativi impianti ed accessori.

Per quanto riguarda alla zona laboratorio con gli annessi locali accessori posta sul retro del capannone, di seguito se ne descrivono le principali caratteristiche di finitura:

- il laboratorio, al quale si accede direttamente dall'area scoperta per mezzo di un portone carraio in acciaio verniciato, ha il pavimento in piastrelle di klinker e le pareti intonacate al civile e tinteggiate. Gli infissi sono in ferro verniciato muniti di inferriate. E' dotato di impianto elettrico. Gli annessi locali ad uso servizi igienici hanno il pavimento in piastrelle di klinker ed il parziale rivestimento in piastrelle di ceramica. Il locale destinato a refettorio è anche munito di impianto di climatizzazione a split.

In generale, da quanto visivamente rilevato durante il sopralluogo, si ritiene opportuno evidenziare che tutti gli impianti necessitano di verifica da parte di personale qualificata, per l'accertamento della piena conformità e/o adeguamento degli stessi alle prescrizioni delle vigenti normative.

Per quanto concerne la distribuzione degli spazi interni nella zona uffici, essi sono così suddivisi:

-	ingresso	mq	2,40	circa netti calpestabili
-	disimpegno	mq	7,02	circa netti calpestabili
-	ufficio	mq	29,70	circa netti calpestabili
-	anti w.c.	mq	2,73	circa netti calpestabili;
-	w.c.	mq	1,55	circa netti calpestabili;
-	ripostiglio	mq	1,59	circa netti calpestabili;
	sommano	mq	44,99	

Complessivamente la superficie netta calpestabile della zona uffici misura metri quadrati 44,99 circa.

Per quanto concerne la distribuzione degli spazi destinati a laboratori ed annessi locali di servizio sono così composti:

-	laboratorio	mq	87,10	circa netti calpestabili
-	magazzino	mq	40,20	circa netti calpestabili;
-	centrale termica	mq	8,68	circa netti calpestabili;
-	locale di deposito	mq	13,08	circa netti calpestabili;
-	laboratorio	mq	102,64	circa netti calpestabili
-	disimpegno	mq	7,52	circa netti calpestabili

-	anti w.c.	mq	5,40	circa netti calpestabili;
-	anti w.c.	mq	2,43	circa netti calpestabili;
-	w.c.	mq	1,95	circa netti calpestabili;
-	w.c.	mq	1,95	circa netti calpestabili;
-	refettorio	mq	10,35	circa netti calpestabili;
	sommano	mq	281,30	

Complessivamente la superficie netta calpestabile degli spazi destinati a laboratori ed annessi locali di servizio misura metri quadrati 281,30 circa.

Si precisa che le superfici sopra riportate derivano dalla misurazione grafica della planimetria catastale estratta dalla banca dati dell'Agenzia delle Entrate - Territorio.

L'immobile appena descritto si presenta visivamente in condizioni di conservazione e manutenzione sufficienti per ciò che attiene ai laboratori e agli annessi locali di servizio, discrete per quanto riguarda la zona uffici.

Sono state individuate delle macchie di umidità e di muffa su parte del soffitto ed in corrispondenza della muratura perimetrale del laboratorio posto sul retro del capannone, riconducibili presumibilmente ad infiltrazioni d'acqua meteorica provenienti dalla copertura per carente impermeabilizzazione.

In generale, non sono stati rilevati a vista evidenti segni di assestamento o di cedimento di tipo strutturale.

2.5 SITUAZIONE URBANISTICA E TITOLI EDILIZI

2.5.1 Situazione urbanistica

In base al vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Monfalcone, il compendio immobiliare ricade in Zona Territoriale Omogenea "D: Industriale", Zona D1: Agglomerati industriali di interesse regionale - Ambiti di operatività del Consorzio di Sviluppo Economico della Venezia Giulia (COSEVEG), Sottozona: D1f.

Per i dettagli si rinvia alla lettura dell'allegato Estratto dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. di Monfalcone vigente.

2.5.2 Titoli edilizi

L'accesso agli atti effettuato presso il Comune di Monfalcone, finalizzato alla ricerca delle pratiche edilizie inerenti all'immobile, ha consentito di reperire le seguenti informazioni.
La costruzione del capannone è avvenuta in forza dell'Autorizzazione di Fabbrica Pratica n.236/68 – Prot.n.29739 – Rip.V/2935 dd. 25.07.1969 avente ad oggetto la *"costruzione di un opificio […]"* ed a lavori ultimati è stata rilasciata l'Autorizzazione di Abitabilità Pratica n.236/68 – Prot.n.5425– Rip.V/462 dd. 08.06.1970.
In seguito è stata rilasciata la Concessione edilizia Pratica n.34/85 – Prot.n.4999/85 dd. 15.05.1985 avente ad oggetto l'esecuzione dei lavori di *"ampliamento di un capannone industriale […]"* e la successiva Variante Pratica n.34/85 – Prot.n.4999/85 dd. 27.05.1986 ed a lavori ultimati è stata rilasciata l'Autorizzazione di Uso Pratica n.34/85 – Prot.n.4999/85 dd. 17.06.1986. (*)
Infine, è stata rilasciata dal Comune di Monfalcone in data 03.08.2019 l'Autorizzazione per la realizzazione di passo carraio SUAP 409/2018 – P.E. 18/0222.

(*) A seguito degli approfondimenti catastali e tavolari effettuati dalla scrivente é emerso che tale *"ampliamento"* risulta autonomo rispetto all'immobile da periziare, benché realizzato in aderenza ad esso, ed è attualmente intestato ad altro soggetto estraneo alla presente procedura.

2.6 GIUDIZI DI CONFORMITA'

2.6.1 Conformità edilizia-urbanistica

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

In sede di sopralluogo, effettuato dalla scrivente con la scorta degli elaborati grafici progettuali estratti dalla pratica edilizia n.236/68 rilasciata dal Comune di Monfalcone relativa alla costruzione del capannone, sono state riscontrate alcune difformità - risalenti all'epoca della costruzione - tra lo stato di fatto e quanto rappresentato nell'elaborato grafico di progetto. Essendo stata comunque rilasciata dal Comune di Monfalcone l'Agibilità a seguito di regolare sopralluogo, alfine del trasferimento dell'immobile, in base alla Legge Regionale n.19/2009 e s.m.i., per la regolarizzazione dello stato di fatto è necessario presentare al Comune competente - contestualmente al versamento dell'oblazione nella misura di € 258,00 - un elaborato grafico, a firma di un professionista

abilitato, rappresentante lo stato di fatto di quanto realizzato, che costituisce stato legittimo ai sensi dell'art. 40 ter e riconoscimento di conformità dell'opera, equivalente a variante di mero aggiornamento progettuale depositata prima della dichiarazione di ultimazione lavori.
Le relative spese tecniche a ciò necessarie vengono prudenzialmente quantificate in € 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00), compresi oneri di legge e oblazione.

2.6.2 Conformità catastale

L'immobile risulta conforme.

In sede di sopralluogo è stata accertata la sostanziale conformità dello stato di fatto rispetto a quanto graficamente rappresentato nella planimetria catastale estratta dalla banca dati dell'Agenzia delle Entrate - Catasto Fabbricati (Dichiarazione protocollo n.GO0003040 del 28/01/2016).

2.7 VERIFICA STATO DI POSSESSO

In sede di sopralluogo è stato accertato che l'immobile oggetto della presente consulenza non è occupato ed é sotto la custodia del Curatore Dott. Andrea Pobega.
Il preliminare accesso agli atti effettuato presso la Direzione Provinciale di Gorizia dell'Agenzia delle Entrate aveva consentito di reperire un "Contratto di locazione di immobile ad uso commerciale" avente decorrenza a partire dal giorno 01/02/2025 e durata di sei anni, automaticamente rinnovabili per ulteriori sei anni, il quale, dagli approfondimenti svolti dall'ufficio, é risultato risolto in data 30/04/2026.

2.8 ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Dagli accertamenti effettuati è stato constatato che l'immobile non è dotato di Attestato di Prestazione Energetica (APE) in corso di validità. A titolo meramente indicativo, si stima che le spese tecniche da sostenere per la sua redazione possano ammontare ad € 700,00 (euro settecento/00), compresi gli oneri di legge.

2.9 DEFINIZIONE DEI LOTTI

Trattandosi di singola unità immobiliare, la vendita dovrà essere effettuata in Lotto Unico.

3. STIMA DELL'IMMOBILE

La sottoscritta procede alla determinazione del valore dell'immobile applicando il criterio di stima sintetico-comparativo, che si basa sulla comparazione di beni simili collocati sul medesimo mercato e dei quali si conoscono i prezzi medi ivi praticati.

3.1 FONTI DI INFORMAZIONE

I valori medi di mercato di beni analoghi sono stati rilevati dagli operatori di settore, dall'Ufficio Tavolare, dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate-Territorio e dalle pubblicazioni locali di "borsino" immobiliare.

3.2 CRITERI DI CALCOLO

Tenendo conto dell'ubicazione dell'immobile, della vetustà, dello stato di conservazione e manutenzione, del grado di rifinitura, delle dotazioni impiantistiche rilevate in sede di sopralluogo, delle condizioni estrinseche, usufruendo dei dati metrici di seguito esposti, la scrivente, per il bene di interesse, procede prima alla determinazione del più probabile "valore commerciale" in regime di libero mercato e poi alla definizione del "valore di immediato realizzo" - che tiene conto del regime di vendita forzosa.
Le informazioni assunte - riferite al regime di libero mercato - hanno portato alla definizione di un valore medio unitario riferito al metro quadrato di superficie lorda commerciale per i capannoni c.d. "tipici" pari ad € 310,00 (diconsi euro trecentodieci/00).
Vengono assunte, a base dei calcoli, le superfici esterne lorde di cui al successivo sotto-sottocapitolo.

3.2.1 Calcolo superficie commerciale

La superficie di riferimento è la Superficie Esterna Lorda (SEL), che per definizione corrisponde all'area dell'edificio delimitata da elementi perimetrali verticali, misurata esternamente per

ciascun piano fuori terra o entro terra, la quale include lo spessore dei muri perimetrali e metà delle murature confinanti con altri edifici.

Nel caso specifico, la superficie commerciale totale viene determinata dalla somma delle superfici esterne lorde del fabbricato, suddivise in base alla destinazione delle varie componenti, nonché della superficie dell'area scoperta, ciascuna delle quali opportunamente ragguagliata con appositi coefficienti, come di seguito indicato:

▪ Laboratori/Magazzini/Deposito	mq	276,51	x	coeff. 1,00	.....	mq	276,51
▪ Servizi e refettorio	mq	36,26	x	coeff. 1,25	.....	mq	45,33
▪ Uffici e annessi servizi	mq	55,03	x	coeff. 1,50	.....	mq	82,55
▪ Centrale termica	mq	11,25	x	coeff. 0,65	.....	mq	7,31
▪ Area scoperta	mq	588,95	x	coeff. 0,05	.....	mq	29,45
Superficie commerciale totale					.....	**mq**	**441,15**

Si specifica che le superfici sopra riportate derivano esclusivamente dalla misurazione grafica della planimetria catastale disponibile.

3.3 VALUTAZIONE

Ciò premesso, la sottoscritta esprime i seguenti valori riferiti all'Unico Lotto di vendita.

3.2.1 Determinazione del valore commerciale

Valore di stima:		
mq 441,15 x €/mq 310,00	€	136.765,50
Detrazione costi di regolarizzazione pratica edilizia ..... -	€	4.500,00
Valore di mercato (nell'attuale stato di fatto e di diritto)	€	132.256,50
Detrazione per assenza di garanzia per vizi occulti:		
€ 132.256,50 x 10 % ..... -	€	13.225,65
Valore commerciale	€	119.030,85
che si arrotonda a	**€**	**119.000,00**

(diconsi euro centodiciannovemila/00).

3.2.2 Determinazione del valore "di immediato realizzo"

Tenendo conto dei dati e delle informazioni di mercato, della rilevazione dei prezzi delle vendite di immobili collocabili, per caratteristiche posizionali e condizioni, nel medesimo segmento di mercato dell'immobile oggetto della presente stima, la scrivente procede alla determinazione del prezzo dal quale ritiene possa essere avviata proficuamente una procedura competitiva, che determini l'acquisizione della migliore offerta di acquisto. In relazione all'attuale condizione del mercato immobiliare, all'ampiezza del relativo mercato di beni simili a quello oggetto di stima, il valore "di immediato realizzo" in regime di vendita forzata viene determinato applicando una riduzione pari al 20% al valore commerciale sopra determinato, e quindi:

Valore commerciale	€	119.000,00
Riduzione per vendita forzosa:		
€ 119.000,00 x 20 % .....-	€	23.800,00
Valore "di immediato realizzo"	€	95.200,00

che si arrotonda ad **€ 95.000,00** (diconsi euro novantacinquemila/00).

Si precisa che tutti i valori sopra espressi sono da considerarsi a corpo e non a misura.
Con quanto suesposto la sottoscritta geometra Luana Tunini ritiene di aver adempiuto all'incarico affidatole.

Gorizia, _____

In Fede

Il perito stimatore:

Geometra Luana Tunini

Allegati:

- Illustrazione fotografica;
- Visure catastali;
- Planimetria Catasto Fabbricati;
- Mappa catastale;
- Visura tavolare;
- Titoli edilizi;
- Estratto N.T.A. del P.R.G.C. di Monfalcone.