

Foglio 5 – Partic. n. 110 – Cat. Seminativo – Classe 3 – Consistenza 740,00 mq

Foglio 5 – Partic. n. 383 – Cat. Seminativo – Classe 3 – Consistenza 560,00 mq

Foglio 5 – Partic. n. 384 – Cat. Prato – Classe 3 – Consistenza 120,00 mq

Foglio 5 – Partic. n. 385 – Cat. Seminativo – Classe 3 – Consistenza 770,00 mq

Foglio 5 – Partic. n. 603 – Cat. Seminativo – Classe 3 – Consistenza 740,00 mq

Foglio 5 – Partic. n. 763 – Cat. RELITTO STRADALE – Consist. 645,00 mq

A Favore: INA ASSITALIA SPA, con sede a Roma (RM)

C.F./P.I. : 00409920584

Contro: NUOVA SO.FI.A. SPA, con sede a Roma (RM)

C.F./P.I. 09213630156

### **3. IMMOBILE 3: TERRENI COMEGLIANS**

Il compendio immobiliare, oggetto della presente perizia di stima, è costituito da un appezzamento di terreno situato a Comeglians (UD) e più precisamente nella frazione Povolaro che dista a meno di un chilometro dal paese di Comeglians, raggiungibile dalla strada regionale 465.

#### **3.1 DATI CATASTALI**

Il fabbricato relativo all'unità immobiliare sopra citata è attualmente individuato all'U.T.E. di Udine (UD) come segue:

**N.C.E.U.: Comune di Comeglians (UD)**

Foglio 23 - Particella n. 773 - Categoria Prato – Classe 2 – Consistenza 390 mq – reddito Dominicale € 0,50 e Agrario € 0,36;

Foglio 23 - Particella n. 775 - Categoria Prato – Classe 3 – Consistenza 620 mq – reddito Dominicale € 0,48 e Agrario € 0,38.

Intestazione catastale: Nuova SO.FI.A. S.R.L.

C.F. 09213630156

Diritto:

Proprietà

Quota:

1/1

**STUDIO TRE - Ingegneri Associati** - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO  
Tel: 0422-545753 – fax: 0422 579263 - E-mail: [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) – web:  
[www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)

Pag. 10 di 24

Confini:

La proprietà in questione è confinante a nord con il mappale n. 857 a est con i mappali nn. 774 e 709, a sud con i mappali 791 e 191 e a ovest con i mappali nn. 186 e 187.

### 3.2 PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI

Gli immobili oggetto della presente perizia sono divenuti di proprietà della società Nuova So.Fi.a. Srl per mezzo delle seguenti scritture private:

- Atto di compravendita, rogitato dal notaio Dott. Enrico Piccinini in data 19/12/1990 al n. 42815/10724 di repertorio (trascritto presso la conservatoria di Udine in data 29/12/1990 al n. 21191 di reg. particolare e 28616 di registro generale), tra la società [REDACTED] in qualità di parte venditrice e la società Nuova SO.FI.A. Spa in qualità di parte acquirente. Attraverso la citata scrittura sono stati oggetto di compravendita i seguenti beni immobili:

Foglio 23 - Part. n. 773 - Categoria Prato – Classe 2 – Consist. 390 mq

Foglio 23 - Part. n. 775 - Categoria Prato – Classe 3 – Consist. 620 mq

Lo scrivente fa presente che con il seguente atto:

“Trascrizione a favore e contro - Atto tra vivi - Trasformazione di società - del 04/12/2014 - Registro Particolare 19159 e Generale 25242 - Pubblico ufficiale Riccioni Roberto Repertorio 113223/21524 del 13/11/2014”

la società Nuova SO.FI.A. Spa è stata trasformata in NUOVA SO.FI.A. SRL con sede a Roma (RM) e avente codice fiscale 09213630156.

### 3.3 LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETA'

Dalle visure effettuate alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Udine (UD) risultano a carico della società note.

(In Allegato I: Copia Certificato storico ventennale aggiornato alla data del

STUDIO TRE - Ingegneri Associati - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO  
Tel: 0422-545753 – fax: 0422 579263 - E-mail: [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) – web:  
[www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)

Pag. 11 di 24

**NOTA DI TRASCRIZIONE:**

Nota riportata sullo storico ventennale e non riportata sugli elenchi di conservatoria \_ Servitù di transito pedonale, con mezzi trainati e semoventi, propri o di terzi, su porzione dei terreni distinti in comune e mappa di Comeglians al foglio 23 – particelle 773 e 775, e precisamente in angolo Nord-Ovest della p.lla 773 ed in lato Sud della p.lla 775, a favore del fondo foglio 23 – p.lla 186 e 187, costituita con atto di compravendita autenticato nelle firme del notaio Pietro Moro di Tolmezzo in data 8/07/1980 – rep. n. 38370/18960, registrato il 22/07/1980 al n. 1558 mod. II, vol. 164 a carico dei terreni; nonché servitù da esercitarsi sull'area di forma triangolare localizzata in angolo nord-est della p.lla 773 del foglio 23 del N.T.C. di Comeglians a favore dei fondi ai nn. 774-709 del foglio 23, costituita con atto di permuta per Notaio Pietro Moro di Tomezzo in data 20/05/1980 – rep. n. 37889, registrato il 9/06/1980 al n. 1236 vol. 164 e trascritto il 13/06/1980 ai nn. 12780/10384.

**4. IMMOBILE 4: SEDE RONCHIS**

Il compendio immobiliare oggetto della presente perizia di stima, situato nel territorio comunale di Ronchis (UD) in via Delle industrie n. 1, è costituito da un fabbricato di vaste dimensioni composto dall'aggregazione di due corpi di fabbrica ovvero da un fabbricato, sviluppato su due livelli di piano, dove è collocato il corpo uffici e da un fabbricato retrostante dove è collocato un vasto magazzino a supporto dell'attività commerciale della società conduttrice dell'immobile. Completa l'immobile un vasto sedime esterno pertinenziale utilizzato in parte come spazio di manovra per la movimentazione degli automezzi, in parte come parcheggi ad uso dell'attività ed in parte come aree sulle quali sono installati i vani tecnici sui quali sono alloggiati gli impianti a servizio dell'unità immobiliare.

**STUDIO TRE - Ingegneri Associati** - Viale N. Bixio, 95 - 31100 TREVISO  
Tel: 0422-545753 – fax: 0422 579263 - E-mail: [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) – web:  
[www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)