



TRIBUNALE DI PORDENONE
ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 97/2014

PROMOSSA DA: KING'S ARM DI OLIVA FABIO

CONTRO:

PERIZIA DI STIMA DEL C.T.U

Pordenone, 26.03.2015

Il C.T.U.
dott. ing. Gianluca Bubbola

TRIBUNALE DI PORDENONE
ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 97/2014

PROMOSSA DA: KING'S ARM DI OLIVA FABIO
CONTRO

In data 10.12.2014, il G.E. dottor F. Petrucco Toffolo conferiva allo scrivente l'incarico, quale Consulente Tecnico d'Ufficio, per l'espletamento delle pratiche inerenti all'esecuzione immobiliare sopraccitata, assegnando i seguenti quesiti:

- 1) **VERIFICHI**, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) **segnalando immediatamente** al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei; **acquisisca**, ove non depositati, le mappe censuarie, schede catastali ed elaborati planimetrici che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene e **acquisisca** l'atto di provenienza;
- 2) **DESCRIVA - previo necessario accesso all'interno, in data se possibile concordata col custode se già nominato - l'immobile pignorato, indicando dettagliatamente** comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie lorda commerciale in mq., confini (nel caso di terreni) e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.);
- 3) **ACCERTI**, la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini nel caso di terreni) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità:
 - a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione;
 - b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene;
 - c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;
- 4) **PREDISPONGA**, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarati e di fallimento);
- 5) **ALLEGHI**, avendone fatto richiesta presso i competenti uffici dello stato civile, il certificato di stato libero o l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio degli esecutati titolari degli immobili pignorati, preoccupandosi in caso di convenzioni matrimoniali particolari (non di semplice convenzione di separazione dei beni), di acquisire copia delle stesse presso i competenti uffici; ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione;
- 6) **DICA** se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione.
- 7) **ACCERTI** se l'immobile è libero o occupato; **acquisisca** il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso abbia data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento, verifichi se risultano registrati presso l'agenzia delle entrate degli atti privati e contratti di locazione; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio; in caso di contratto antecedente al pignoramento e, quindi, opponibile alla procedura è indispensabile che la stima contenga indicazioni motivate sul giusto canone di locazione al momento in cui è stato stipulato l'atto (analizzando il canone pattuito dal debitore-locatore e dal locatario) in base ai parametri di mercato (l'art. 2923 c.c. esclude l'opponibilità della locazione stipulata a canone incongruo rispetto al "giusto" canone);
- 8) **INDICHI** l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale, acquisendo, nel caso di terreni, il certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta;
- 9) **INDICHI** la conformità o meno del bene pignorato alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in difformità alle autorizzazioni o concessioni amministrative esaminate amministrativi violazione della normativa urbanistico edilizia descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto dagli artt. 46, comma 5° del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e 40, comma 6° della L. 28 febbraio 1985, n. 47; ove possibile, indichi la spesa prevedibilmente necessaria a puro titolo indicativo;
- 10) **INDICHI** se è presente o meno l'attestato di certificazione energetica (ACE/APE) provvedendo, in mancanza, ad acquisire la relativa certificazione (anche avvalendosi di altro tecnico abilitato);
- 11) **ACQUISISCA**, presso il Comune, i certificati di conformità di tutti gli impianti rilasciati dalle ditte, laddove inesistenti



STUDIO DI INGEGNERIA DOTT. ING. GIANLUCA BUBBOLA

via dell'Aviere n° 6 - 33170 Pordenone

tel. fax 0434.555.233

cell. 339.31.91.654

e-mail: gianluca.bubbola@libero.it

p.i. 01522340932

P.E.C.: gianluca.bubbola@ingpec.eu

C.F.: BBBGLC68H21C888D

- riferisca sullo stato impiantistico;
- 12) **INDICHI** l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità e rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici, evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;
- 13) **ACCERTI** l'esistenza di vincoli o oneri natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo) nonché la presenza di eventuali cause in corso con domanda trascritta (acquisendo presso la cancelleria del Tribunale di Pordenone informazioni circa lo stato delle stesse);
- 14) **PROCEDA**, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità essenziali o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate, anche senza il consenso del proprietario;
- 15) **DICA**, se l'immobile è pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura e, proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti, indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro. In tal caso l'esperto dovrà verificare ed analiticamente indicare le iscrizioni e trascrizioni presenti anche sulle quote non pignorate; in caso di terreni, proponga in allegato alla perizia un'ipotesi di frazionamento, e solo una volta intervenuta l'approvazione da parte del giudice, sentite, le parti, proceda alla conseguente pratica, anche senza il consenso del proprietario allegando i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale e proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero, esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c. dall'art. 846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n. 1078; fornisca altresì la valutazione della sola quota, quale mera frazione del valore stimato per l'intero immobile (in difetto di offerta per l'acquisto della quota a tale prezzo, con cauzione pari al 10% dell'importo, depositata da parte di uno o più dei comproprietari entro l'udienza per i provvedimenti di cui all'art. 569 c.p.c. si procederà a giudizio divisionale, con eventuale vendita dell'intero);
- 16) **DETERMINI** il valore dell'immobile, presa visione delle risultanze dell'Osservatorio immobiliare dell'Agenzia del Territorio, considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriore alla data di trascrizione del pignoramento), non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà) ed applicando al valore medio nel libero mercato una riduzione in via forfetaria del 25%, in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive; per gli immobili ad uso produttivo (industriale o artigianale) potrà essere applicata una riduzione fino al 35% in relazione alla notoria difficoltà di collocazione anche nel libero mercato;

Di seguito si riporta la perizia di stima redatta attraverso l'utilizzo del portale Efsystem.

Beni in **Vivaro (Pordenone)**

Località/Frazione

VIA ROMA N° 10/A

Lotto: Lotto 1 - villa

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Abitazione.

Abitazione in villini [A7] sito in Vivaro (Pordenone) CAP: 33099, via Roma n° 10/A

Quota e tipologia del diritto

4/6 di

Piena proprietà

Eventuali comproprietari:



STUDIO DI INGEGNERIA DOTT. ING. GIANLUCA BUBBOLA

via dell'Aviere n° 6 - 33170 Pordenone

tel. fax 0434.555.233

cell. 339.31.91.654

e-mail: gianluca.bubbola@libero.it

p.i. 01522340932

P.E.C.: gianluca.bubbola@ingpec.eu

C.F.: BBBGLC68H21C888D

1/6 piena Proprietà

1/6 piena Proprietà

Note: Derivanti da atto di successione R.G. 14.681 R.P. 10.485 del 13.10.1999 Conservatoria di Pordenone. Catastalmente manca l'aggiornamento degli intestatari dei beni

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: 1 [redacted] PROPRIETARIA IN
COMUNIONE LEGALE fino al 02/05/1995 2 [redacted]

[redacted] PROPRIETARIO IN COMUNIONE LEGALE fino al 02/05/1995, sezione censuaria Vivaro, foglio 19, particella 1104 qualità seminativo irriguo arborato, classe 2, superficie catastale 4190, reddito dominicale: € 41.12, reddito agrario: € 19.48

Derivante da: FRAZIONAMENTO del 26.02.1998 n. 40.1/1998 in atti dal 26.02.1998.

Confini: Nord: mapp. 1050 - 776 Sud: mapp. 998 - 1105 Ovest: mapp. 998 - via Roma Est: mapp. 1163 - 572

Note: Catastalmente non è stata apportata la modifica degli intestatari a seguito dell'atto di successione R.G. 14.681 R.P. 10.485 del 13.10.1999 Conservatoria di Pordenone

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: 1 [redacted] PROPRIETARIA IN
COMUNIONE LEGALE fino al 02/05/1995 2 [redacted]

[redacted] PROPRIETARIO IN COMUNIONE LEGALE fino al 02/05/1995, sezione censuaria Vivaro, foglio 19, particella 1066 qualità SOPPRESSO, superficie catastale 0000

Derivante da: VARIAZIONE GEOMETRICA del 13/10/1995 n. 4437.1/1995 in atti dal 13/10/1995.

Confini: Nord: via Roma Sud ed Ovest: mapp. 1104 Est: mapp. 776

Note: Catastalmente non è stata apportata la modifica degli intestatari a seguito dell'atto di successione R.G. 14.681 R.P. 10.485 del 13.10.1999 Conservatoria di Pordenone. Inoltre tale mappale risulta soppresso al catasto terreni ma non al catasto fabbricati (originariamente censito quale ente urbano di 790 mq)

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: 1 [redacted] PROPRIETARIA IN
COMUNIONE LEGALE fino al 02/05/1995 2 [redacted]

[redacted] PROPRIETARIO IN COMUNIONE LEGALE fino al 02/05/1995 foglio 19, particella 1050, subalterno 1, sezione censuaria Vivaro, categoria A/7, classe 3, consistenza 12.5 vani, rendita € 1.129,75

Derivante da: VARIAZIONE del 19/12/1995 n. 3699/A.1/1995 in atti dal 02/01/1996 STRALCIO DI AREA URBANA

Confini: Nord: via Roma Sud ed Ovest: mapp. 1104 Est: mapp. 776

Note: Catastalmente non è stata apportata la modifica degli intestatari a seguito dell'atto di successione R.G. 14.681 R.P. 10.485 del 13.10.1999 Conservatoria di Pordenone

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: 1 [redacted] PROPRIETARIA IN
COMUNIONE LEGALE fino al 02/05/1995 2 [redacted]

[redacted] PROPRIETARIO IN COMUNIONE LEGALE fino al 02/05/1995 foglio 19, particella 1050, subalterno 2, sezione censuaria Vivaro, categoria C/2, classe 1, consistenza 50 mq, rendita € 46,48

Derivante da: VARIAZIONE del 19/12/1995 n. 3699/A.1/1995 in atti dal 02/01/1996 STRALCIO DI AREA URBANA

Confini: Nord: via Roma Sud ed Ovest: mapp. 1104 Est: mapp. 776

Note: Catastalmente non è stata apportata la modifica degli intestatari a seguito dell'atto di successione R.G. 14.681 R.P. 10.485 del 13.10.1999 Conservatoria di Pordenone

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: 1 [redacted] PROPRIETARIA IN
COMUNIONE LEGALE fino al 02/05/1995 2 [redacted]

[redacted] PROPRIETARIO IN COMUNIONE LEGALE fino al 02/05/1995 foglio 19, particella 1066, sezione censuaria Vivaro, categoria area urbana, superficie 790 mq

Derivante da: VARIAZIONE GEOMETRICA del 13/10/1995 n. 4437.1/1995 in atti dal 13/10/1995.

Confini: Nord: via Roma Sud ed Ovest: mapp. 1104 Est: mapp. 776

Note: Catastalmente non è stata apportata la modifica degli intestatari a seguito dell'atto di successione R.G. 14.681 R.P. 10.485 del 13.10.1999 Conservatoria di Pordenone. Inoltre tale mappale risulta soppresso al catasto terreni ma non al catasto fabbricati da cui va cancellato.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: mancata cancellazione del mappale 1066 dal catasto fabbricati, mancata modifica degli intestatari catastali dei beni oggetto della perizia di stima.

Regolarizzabili mediante: allineamento dati

Descrizione delle opere da sanare:

allineamento dati catastali: €1.500,00

Oneri Totali: € 1.500,00



STUDIO DI INGEGNERIA DOTT. ING. GIANLUCA BUBBOLA

via dell'Aviere n° 6 - 33170 Pordenone

e-mail: gianluca.bubbola@libero.it

P.E.C.: gianluca.bubbola@ingpec.eu

tel./fax 0434.555.233

cell. 339.31.91.654

p.i. 01522340932

C.F.: BBBGLC68H21C888D

Note: importo stimato

Non si dichiara la conformità catastale

Note generali:

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale/agricola a traffico scorrevole con parcheggi buoni.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Attrazioni paesaggistiche: Non specificate

Attrazioni storiche: Non specificate

Principali collegamenti pubblici: Non specificati

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da Esecutato e figlia, in qualità di proprietario dell'immobile

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- Pignoramento a favore di Oliva Fabio contro [redacted] derivante da verbale di pignoramento immobili
iscritto/trascritto a Pordenone in data 17/04/2014 ai nn. 4.475 3.458

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

- Descrizione onere: servitù di acquedotto
iscritto/trascritto a Pordenone in data 28/11/2001 ai nn. 17.535 12.466
trattasi di servitù di acquedotto costituita dalla Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia che interessa i mapp. 1104 e 1050 ed in particolare una fascia di 6 metri del mapp. 1104 ed una fascia di 5 m del mapp. 1050, per una larghezza di 3 m (1,5 per parte dall'asse della condotta, con divieto di costruzione e piantumazione di essenze arboree di alto fusto.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA 121 S.P.A. contro [redacted]
[redacted] derivante da MUTUO FONDIARIO - Importo ipoteca: € 175.600 - Importo capitale: € 87.800
rogito notaio Giorgio Pertegato (PN) in data 14/03/2002 ai nn. 156.509 iscritto/trascritto a Pordenone in data 22/03/2002 ai nn. 5.055 876

4.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.



5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Non Specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: l'immobile risulta accessibile al piano terra ed adattabile al piano primo.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non Specificato

Attestazione Prestazione Energetica presente

Indice di prestazione energetica: F

Note Indice di prestazione energetica: APE redatto dallo scrivente in quanto non presente all'atto del sopralluogo ne disponibile presso l'ARES, come da richiesta inoltrata.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non Specificato

Avvertenze ulteriori: Non Specificate

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 18/03/1999 ad oggi (attuale/i proprietario/i) In forza di denuncia di successione Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI trascritto a Pordenone in data 18/03/1999 ai nn. 14.681 10.485

7. PRATICHE EDILIZIE:

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: n° 1828 prat. n° 66 del 1992

Per lavori: costruzione abitazione civile unifamiliare

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 30/09/1992 al n. di prot. 4251

Rilascio in data 23/10/1992 al n. di prot. 4251

Abitabilità/agibilità in data 19/03/1997 al n. di prot. 5163/95

NOTE: L'immobile è stato costruito utilizzando la cubatura di altri mappali nel comune di Vivaro, così come previsto dall'atto di cessione di cubatura rogato dal notaio Aldo Guarino di Pordenone, REP. 56.339 RAC 8.209 del 02.10.1992 registrato a Maniago al n° 845 Vol. I il 17.10.1992.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Note tipo pratica: n° 1921 prat. n° 21/1994

Per lavori: costruzione di una recinzione con passo carraio e passo pedonale

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 20/04/1994 al n. di prot.

Rilascio in data 05/07/1994 al n. di prot. 1952

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: n° 1979 prat. n° 2 del 1995

Per lavori: costruzione abitazione civile unifamiliare

Oggetto: variante

Presentazione in data 30/01/1995 al n. di prot. 561

Rilascio in data 09/02/1995 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 19/03/1997 al n. di prot. 5163/95

7.1 Conformità edilizia:



Abitazione in villini [A7]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: All'interno dell'edificio principale ci sono alcune differenze di minore entità sulle misure di alcuni locali interni. La soffitta accessibile ed abitabile sul lato sx dell'edificio non risulta riportata negli elaborati grafici delle concessioni edilizie rilasciate e recuperate presso l'Ufficio Tecnico del comune di Vivaro, mentre è riportata nelle planimetrie catastali. Sopra il lato dx dell'edificio è stato ricavato un ulteriore spazio nel sottotetto, ad uso deposito, di difficile accesso: esso non è riportato né nelle pratiche edilizie esaminate né nelle planimetrie catastali.

Regolarizzabili mediante: S.C.I.A. in sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: Diversa e modesta modifica delle divisioni interne, soffitta abitabile e sottotetto accessibile. Realizzazione locale ufficio entro garage.

Regolarizzazione modifiche interne: € 3.500,00

Oneri Totali: € 3.500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:**Abitazione in villini [A7]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	B2 - zona di recente espansione
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	B2 - zona di recente espansione
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se sì, di che tipo?	Non Specificato
Estremi delle convenzioni:	Non Specificato
Obblighi derivanti:	Non Specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se sì, di che tipo?	Non Specificato
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se sì, quali?	Non Specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,8 mc/mq
Rapporto di copertura:	0,30 mq/mq
Altezza massima ammessa:	7,5 m
Volume massimo ammesso:	Non Specificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se sì, quanto:	Non Specificato
Altro:	L'immobile è stato costruito utilizzando la cubatura di altri mappali nel comune di Vivaro, così come previsto dall'atto di cessione di cubatura rogato dal notaio Aldo Guarino di Pordenone, REP. 56.339 RAC 8.209 del 02.10.1992 registrato a Maniago al n° 845 Vol. I il 17.10.1992.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Non Specificato



Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione : **Abitazione in villini [A7]** di cui al punto **Abitazione**

L'edificio oggetto di stima è una villa isolata sviluppata su due piani fuoriterza, con uno scantinato per parte della pianta dell'edificio ed una soffitta abitabile sempre per parte dell'edificio. Un'altra parte del sottotetto è accessibile ma non abitabile. La struttura dell'edificio è costituita da intelaiatura in c.a. e tamponamenti in laterizio. La copertura a falde inclinate di tipo ventilata con manto in coppi, è costituita da orditura in legno con sovrastanti tavole laterizie, in buona parte a vista. Il piano terra ospita la zona giorno, articolata in un ampio locale sala da pranzo annesso ad una comoda cucina ed uno spazio adibito a focolare: troviamo inoltre un soggiorno di ampie dimensioni sviluppata su doppio volume nonché un ampio studio con annessi servizi igienici. Al piano primo è presente un soppalco che da sul soggiorno del piano terra, nonché 3 comode camere da letto con due bagni, oltre a comode zone di collegamento. Il piano terra è caratterizzato inoltre da n° 3 porticati (2 sul lato posteriore ed uno sul lato dx dell'edificio), mentre al piano primo è presente una comoda terrazza. Nello scantinato è presente la centrale termica con caldaia a metano a basamento, un bagno lavanderia e locali ad uso deposito. La soffitta abitabile, sviluppata in un unico locale, ha le predisposizioni impiantistiche per gli scarichi e gli allacci idrosanitari e risulta finita al civile. Il piano terra è caratterizzato da pavimentazione in cotto con i bagni e la zona cucina parzialmente piastrellati sulle pareti. Il piano primo invece è caratterizzato dalla presenza del parquet di legno. Tutti gli infissi sono in legno iroko con vetrocamera. L'edificio è dotato degli impianti base (elettrico, tv, idrotermosanitario, telefonico) con la zona del soggiorno e del soppalco superiore caratterizzato da impianto a pannelli radianti a pavimento e la restante parte dell'edificio con radiatori a parete. L'impianto così fatto è suddiviso in più zone controllate da separati crono termostati. Al momento del sopralluogo l'impianto di riscaldamento non era funzionante. Sono state riscontrate alcune perdite dalla canna fumaria sul lato sx dell'edificio e la presenza di alcune crepe al piano primo, non a carattere strutturale. L'accesso al lotto avviene agevolmente da via Roma tramite un vialetto interno. Sull'area esterna non sono state svolte indagini di natura geotecnica né sulla natura degli strati profondi o sulla presenza di inquinanti

1. Quota e tipologia del diritto

4/6 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: [redacted] 1/6 piena Proprietà

Eventuali comproprietari: [redacted] 1/6 piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **571.38**

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni Generali dell'immobile: L'immobile si trova in discreto stato complessivo, ma abbisogna di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, specie per sistemare le perdite in corrispondenza del camino sul lato sx dell'edificio.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Componenti edilizie e costruttive:

Impianti:

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup lorda di pavimento	571,00	1,00	571,00



STUDIO DI INGEGNERIA DOTT. ING. GIANLUCA BUBBOLA

via dell'Aviere n° 6 - 33170 Pordenone

tel. fax 0434.555.233

cell. 339.31.91.654

e-mail: gianluca.bubbola@libero.it

p.i. 01522340932

P.E.C.: gianluca.bubbola@ingpec.eu

C.F.: BBBGLC68H21G888D

La superficie lorda commerciale della singola unità immobiliare, calcolata secondo i criteri adottati dal FIAIP (UNI EN 15733:2011 in sostituzione di UNI 10750), risulta pari a:

scantinato: $50\%(8.20 \times 12.30) = 50.43$ mq

piano terra: $12.30 \times 16.10 + 2.80 \times 10.15 + 1.35 \times 12.30 - 3.10 \times 2.2 = 236.24$ mq

portici piano terra: $35\% (30.00 + 18.20 + 20.57 + 3.1 \times 2.2) = 26.46$ mq

piano primo: $8.90 \times 6.95 + 3.33 \times 9.30 + 5.97 \times 12.75 + 5.15 \times 12.75 - (3.50 \times 2.65 + 2.20 \times 5.14) = 214.02$ mq

terrazzo piano primo: $25\%(10.20) = 2.55$ mq

soffitta abitabile: $60\%(8.90 \times 6.95) = 37.11$ mq

soffitta non abitabile (stimata): $25\%(5.15 \times 3.55) = 4.57$ mq

Totale arrotondato 571.00 mq

L'area pertinenziale a giardino viene considerata a parte rispetto il valore dell'immobile, data l'estensione della stessa.

571,00

571,00

Accessori:

Abitazione.1

Identificato al catasto terreni:

Autorimessa

intestazione: , partita foglio 19 particella 1950, subalterno , categoria , classe consistenza , superficie piano rendita € , intestazione: , partita foglio 19 mappale 1050, qualità , classe superficie catastale , reddito agrario : € , reddito dominicale : € .

posto al piano terra composto da un unico locale - Sviluppa una superficie complessiva di 60 circa - Destinazione urbanistica: B2

Valore a corpo: € **25000**

Note: Trattasi di edificio in muratura e copertura a 2 falde e manto in coppi, analogo per tipologia e caratteristiche all'edificio principale. All'interno, sul lato dx dell'edificio, è stato ricavato, al posto dell'autorimessa, un ufficio con partizioni in cartongesso non a tutta altezza ed impianto elettrico, in difformità al progetto assentito e alla destinazione dei locali.

Abitazione.2

AreaSviluppa una superficie complessiva di 2300 circa - Destinazione urbanistica: B2

scoperta

Valore a corpo: € **10000**

Note: Trattasi della sola porzione del mappale 1050 non attualmente occupato dall'abitazione stessa e dall'accessorio. Area recintata su tre lati, escluso il lato posteriore verso altro mappale oggetto del pignoramento, attrezzata a giardino con prato spontaneo e alcune alberature ed arbusti tipici della zona. Area priva di potenzialità edificatoria.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

confronto con analoghi fabbricati in zona, tenuto conto delle condizioni specifiche del fabbricato esaminato

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Pordenone, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone, Ufficio tecnico di Vivaro, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare valutazioni dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio primo semestre 2014 zona B1 microzona 1 del capoluogo di Vivaro, del Borsino F.I.A.I.P. 2014 e F.I.M.A.A. 2014 nonché da ricerche di mercato

8.3 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
	Abitazione in villini [A7]Abitazione e in villini [A7] con annesso Autorimessa Area scoperta	571,00	571,00	520.350,00	346.900,00

nell'applicazione del valore unitario al mq di superficie lorda di partenza, si è tenuto conto delle particolari caratteristiche complessive dell'immobile rispetto il contesto (tipologia costruttiva, dimensione dei locali, soggiorno su doppio volume, qualità delle finiture), per cui si è adottato il valore massimo previsto per la zona nelle valorizzazioni



STUDIO DI INGEGNERIA DOTT. ING. GIANLUCA BUBBOLA

via dell'Aviere n° 6 - 33170 Pordenone

tel. fax 0434.555.233

cell. 339.31.91.654

e-mail: gianluca.bubbola@libero.it

p.i. 01522340932

P.E.C.: gianluca.bubbola@ingpec.eu

C.F.: BBBGLC68H21C888D

520.350,00

346.900,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25% per assenza di garanzia per vizi:	€ 86.725,00
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 5.000,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 255.175,00
---	--------------

Lotto: Lotto 2 terreno

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

9. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Terreno.

agricolo sito in Vivaro (Pordenone) CAP: 33099, via Roma n° 10/A

Quota e tipologia del diritto

4/6 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

[redacted] 1/6 piena Proprietà

[redacted] 1/6 piena Proprietà

Note: Derivanti da atto di successione R.G. 14.681 R.P. 10.485 del 13.10.1999 Conservatoria di Pordenone. Catastralmente manca l'aggiornamento degli intestatari dei beni

Identificato al catasto Terreni:Intestazione: 1 [redacted] PROPRIETARIA IN
COMUNIONE LEGALE fino al 02/05/1995 2 [redacted]

[redacted] PROPRIETARIO IN COMUNIONE LEGALE fino al 02/05/1995, sezione censuaria Vivaro, foglio 19, particella 1104 qualità seminativo irriguo arborato, classe 2, superficie catastale 4190, reddito dominicale: € 41,12, reddito agrario: € 19,48

Derivante da: FRAZIONAMENTO del 26.02.1998 n. 40.1/1998 in atti dal 26.02.1998.

Confini: Nord: mapp. 1050 - 776 Sud: mapp. 998 - 1105 Ovest: mapp. 998 - via Roma Est: mapp. 1163 - 572

Note: Catastralmente non è stata apportata la modifica degli intestatari a seguito dell'atto di successione R.G. 14.681 R.P. 10.485 del 13.10.1999 Conservatoria di Pordenone

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: mancata cancellazione del mappale 1066 dal catasto fabbricati, mancata modifica degli intestatari catastali dei beni oggetto della perizia di stima.

Regolarizzabili mediante: allineamento dati

Descrizione delle opere da sanare:

allineamento dati catastali: €1.500,00

Oneri Totali: € 1.500,00

Note: importo stimato



Non si dichiara la conformità catastale

Note generali:

10. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: centrale normale
Area urbanistica: residenziale/agricola a traffico scorrevole con parcheggi buoni.
Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.
Caratteristiche zone limitrofe: agricole
Attrazioni paesaggistiche: Non specificate
Attrazioni storiche: Non specificate
Principali collegamenti pubblici: Non specificati
Servizi offerti dalla zona: Non specificato

11. STATO DI POSSESSO:

Occupato da Esecutato e figlia, in qualità di proprietario dell'immobile

12. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

12.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

12.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- Pignoramento a favore di Oliva Fabio contro [redacted] derivante da verbale di pignoramento immobili
iscritto/trascritto a Pordenone in data 17/04/2014 ai nn. 4.475 3.458

12.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

12.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

12.1.4 Altre limitazioni d'uso:

- Descrizione onere: servitù di acquedotto
iscritto/trascritto a Pordenone in data 28/11/2001 ai nn. 17.535 12.466
trattasi di servitù di acquedotto costituita dalla Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia che interessa i
mappa. 1104 e 1050 ed in particolare una fascia di 6 metri del mapp. 1104 ed una fascia di 5 m del
mapp. 1050, per una larghezza di 3 m (1,5 per parte dall'asse della condotta, con divieto di costruzione e
piantumazione di essenze arboree di alto fusto.

12.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

12.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria annotata a favore di BANCA 121 S.P.A. contro [redacted]
[redacted] derivante da MUTUO FONDIARIO - Importo ipoteca: € 175.600 - Importo
capitale: € 87.800
rogito notaio Giorgio Pertegato (PN) in data 14/03/2002 ai nn. 156.509 iscritto/trascritto a Pordenone in
data 22/03/2002 ai nn. 5.055 876

12.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

12.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

12.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

13. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:



Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Non Specificato**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** Non Specificato**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non Specificato**Attestazione Prestazione Energetica non presente****Indice di prestazione energetica:** Non Specificato**Note Indice di prestazione energetica:** non pertinente**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non Specificato**Avvertenze ulteriori:** Non Specificate**14. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 18/03/1999 ad oggi (attuale/i proprietario/i) In forza di denuncia di successione Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI trascritto a Pordenone in data 18/03/1999 ai nn. 14.681 10.485

15. Conformità urbanistica:**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	parte B2 - zona di recente espansione e parte E4 - zona di interesse agricolo-paesaggistico
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	parte B2 - zona di recente espansione e parte E4 - zona di interesse agricolo-paesaggistico
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se si, di che tipo?	Non Specificato
Estremi delle convenzioni:	Non Specificato
Obblighi derivanti:	Non Specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se si, di che tipo?	Non Specificato
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se si, quali?	Non Specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Non Specificato
Rapporto di copertura:	Non Specificato
Altezza massima ammessa:	Non Specificato
Volume massimo ammesso:	Non Specificato
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se si, quanto:	800 mc stimati
Altro:	Non Specificato



Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Non Specificato

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione : **agricolo** di cui al punto **Terreno**

Il lotto di terreno di forma pressoché rettangolare, si presenta di facile accesso da via Roma attraverso un corridoio che fiancheggia il mapp. 1050. Sul terreno non sono in atto coltivazioni, sono presenti delle alberature ornamentale, trattandosi di estensione del giardino dell'abitazione. Per le caratteristiche del terreno stesso, si ritiene possibile la vendita quale lotto separato. Sull'area non sono state svolte indagini di natura geotecnica ne sulla natura degli strati profondi o sulla presenza di inquinanti

1. Quota e tipologia del diritto

4/6 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari [redacted] 1/6 piena Proprietà

Eventuali comproprietari [redacted] 1/6 piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **4190**

il terreno risulta di forma rettangolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente ghiaioso

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture erbacee nessuna

Colture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Destinazione	Parametro	Superficie	Coeff.	Superficie equivalente
	Sup. catastale	4.190,00	1,00	4.190,00

SI è fatto riferimento ai V.A.M. 2014 per la provincia di Pordenone, Regione Agraria n° e - 11A, applicando un leggero incremento per la presenza di alberature.

4.190,00

4.190,00

16. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

16. Criterio di stima:

confronto con analoghi fabbricati in zona, tenuto conto delle condizioni specifiche del terreno esaminato

16. Fonti di informazione:

Catasto di Pordenone, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone, Ufficio tecnico di Vivaro, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare valutazioni dell'Agenzia del Territorio V.A.M. 2014 nonché da ricerche di mercato

16. Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Terreno		4.190,00	4.190,00	20.950,00	13.966,67



20.950,00

13.966,67

16. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25% per assenza di garanzia per vizi:	€ 3.491,67
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 1.500,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
16. Prezzo base d'asta del lotto:	
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 8.975,00

Date le caratteristiche del bene, della presenza di accessi indipendenti, si ritiene sia possibile costituire n° 2 lotti separati per la vendita, uno per l'abitazione ed annesso giardino (mapp. 1050) ed uno per il terreno agricolo (mapp. 1104), così come dalle due descrizioni e valutazioni dei beni sopra riportati.

I beni sono pignorati per la quota di 4/6.

Pordenone, 26.03.2015

Il C.T.U.
dott. ing. Gianluca Bubbola

Allegati.

- Allegato 1* Visure catastali, estratto di mappa
- Allegato 2* Ispezione ipotecaria
- Allegato 3* Pratiche edilizie:
- Allegato 4* Certificato di destinazione urbanistica ed assenza provvedimenti sanzionatori
- Allegato 5* Certificazioni anagrafiche
- Allegato 6* Verbale di sopralluogo
- Allegato 7* Documentazione fotografica

Attestato di Prestazione Energetica



STUDIO DI INGEGNERIA DOTT. ING. GIANLUCA BUBBOLA

via dell'Aviere n° 6 - 33170 Pordenone

e-mail: gianluca.bubbola@libero.it

P.E.C.: gianluca.bubbola@ingpec.eu

tel.fax 0434.555.233

cell. 339.31.91.654

p.i. 01522340932

C.F.: BBBGLC68H21C888D

Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio Servizi Catastali - Direttore ING. ELENA COMAND

10-Dic-2014 18:23
Prat. n. T361940/2014

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 34.000 x 378.000 metri

Comune: VIVARO
Foglio: 19



N=13800

E=9000

1 Particella: 1050

Vis. tel. (0.90 euro)

Data: 10/12/2014 - Ora: 18.26.33

Segue

Visura n.: T362989 Pag: 1

Visura storica per immobile

Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio
Servizi Catastali

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/12/2014

Dati della richiesta	Comune di VIVARO (Codice: M096)	
Catasto Terreni	Provincia di PORDENONE	
	Foglio: 19 Particella: 1050	

Area di enti urbani e promiscui dal 13/10/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	19	1050	-	ENTE URBANO	25 03		Dominicale	Agrario	FRAZIONAMENTO del 13/10/1995 n. 4437.1/1995 in atti dal 13/10/1995
Notifica			Partita		1				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 19 particella 1066

Area di enti urbani e promiscui dal 02/05/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	19	1050	-	ENTE URBANO	32 93		Dominicale	Agrario	TIPO MAPPALE del 02/05/1995 n. 2867.1/1995 in atti dal 02/05/1995
Notifica			Partita		1				

Situazione dell'Immobile dal 02/05/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	19	1050	-	SEMIN IRRIG 2	32 93		Dominicale	Agrario	VARIAZIONE GEOMETRICA del 02/05/1995 n. 2867.1/1995 in atti dal 02/05/1995
Notifica			Partita		1				

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Notifica		Partita	69561
Annotazioni	comprende le particelle: 1052, 1054, 1056		

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 19 particella 1052 - foglio 19 particella 1053 - foglio 19 particella 1054 - foglio 19 particella 1055 - foglio 19 particella 1056 - foglio 19 particella 1057

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 19 particella 1051

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 02/05/1995

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	PROPRIETARIA IN COMUNIONE LEGALE fino al 02/05/1995
2	[REDACTED]	[REDACTED]	PROPRIETARIO IN COMUNIONE LEGALE fino al 02/05/1995
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE GEOMETRICA del 02/05/1995 n. 2867.1/1995 in atti dal 02/05/1995 Registrazione:			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili variati o soppressi, originari del precedente:

- foglio 19 particella 1052
- foglio 19 particella 1053
- foglio 19 particella 1054
- foglio 19 particella 1055
- foglio 19 particella 1056
- foglio 19 particella 1057

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/12/2014

Data: 10/12/2014 - Ora: 18.33.55 Segue

Visura n.: T365658 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VIVARO (Codice: M096)	
Catasto Terreni	Provincia di PORDENONE	
	Foglio: 19 Particella: 1066	

Numero di mappa soppresso dal 13/10/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	
1	19	1066	-	SOPPRESSO	00 00		Agrario
Notifica				Partita	0		

VARIAZIONE GEOMETRICA del 13/10/1995 n. 4437.1/1995 in atti dal 13/10/1995

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:

- foglio 19 particella 1051 - foglio 19 particella 1067

Area di enti urbani e promiscui dal 13/10/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	
1	19	1066	-	ENTE URBANO	07 90		Agrario
Notifica				Partita	1		

FRAZIONAMENTO del 13/10/1995 n. 4437.1/1995 in atti dal 13/10/1995

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 19 particella 1050

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/12/2014

Data: 10/12/2014 - Ora: 18.33.55

Segue

Visura n.: T365658 Pag: 2

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 02/05/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	19	1050	-	-	ENTE URBANO	32 93		Agrario	TIPO MAPPALE del 02/05/1995 n. 2867.1/1995 in atti dal 02/05/1995
Notifica				Partita		1			

Situazione dell'Immobile dal 02/05/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	19	1050	-	-	SEMIN IRRIG 2	32 93		Agrario L. 29.637	VARIAZIONE GEOMETRICA del 02/05/1995 n. 2867.1/1995 in atti dal 02/05/1995
Notifica				Partita		69561			
Annotazioni									
comprende le particelle: 1052 , 1054 , 1056									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 19 particella 1052 - foglio 19 particella 1053 - foglio 19 particella 1054 - foglio 19 particella 1055 - foglio 19 particella 1056 - foglio 19 particella 1057

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 19 particella 1051

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1						PROPRIETARIA IN COMUNIONE LEGALE fino al 02/05/1995
2						PROPRIETARIO IN COMUNIONE LEGALE fino al 02/05/1995
DATI DERIVANTI DA						
VARIAZIONE GEOMETRICA del 02/05/1995 n. 2867.1/1995 in atti dal 02/05/1995 Registrazione:						

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili variati o soppressi, originari del precedente:

- foglio 19 particella 1052

- foglio 19 particella 1053

- foglio 19 particella 1054

- foglio 19 particella 1055

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Data: 10/12/2014 - Ora: 18.33.55 Fine

Visura n.: T365658 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/12/2014

- foglio 19 particella 1056
- foglio 19 particella 1057

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/12/2014 - Ora: 18.36.11 Segue

Visura n.: T366492 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/12/2014

Dati della richiesta	Comune di VIVARO (Codice: M096) Provincia di PORDENONE
Catasto Terreni	Foglio: 19 Particella: 1104

INTESTATI

1	[REDACTED]	(1) Proprieta` in regime di comunione dei beni
2	[REDACTED]	(1) Proprieta` in regime di comunione dei beni

Situazione dell'Immobile dal 26/02/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	19	1104	-	SEM IRR ARB 2	41 90		Dominicale Euro 41,12 L. 79.610	Agrario Euro 19,48 L. 37.710	FRAZIONAMENTO del 26/02/1998 n. 40.1/1998 in atti dal 26/02/1998
Notifica				Partita		69561			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 19 particella 1067

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 19 particella 1105

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 26/02/1998

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome e Nome	Partita		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` in regime di comunione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` in regime di comunione dei beni
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 26/02/1998 n. 40.1/1998 in atti dal 26/02/1998		Registrazione:

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/12/2014 - Ora: 18.36.11
Visura n.: T366492 Pag: 2

Fine

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/12/2014

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 13/10/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca	Deduz	Reddito	
1	19	1067			SEM IRR ARB 2	53 10		Domiciliare L. 100.890 Agrario L. 47.790	VARIAZIONE GEOMETRICA del 13/10/1995 n. 4437.1/1995 in atti dal 13/10/1995
Notifica		Partita		69561					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:
- foglio 19 particella 1051 - foglio 19 particella 1066

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 13/10/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	PROPRIETARIA IN COMUNIONE LEGALE fino al 26/02/1998
2	[REDACTED]	[REDACTED]	PROPRIETARIO IN COMUNIONE LEGALE fino al 26/02/1998
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE GEOMETRICA del 13/10/1995 n. 4437.1/1995 in atti dal 13/10/1995 Registrazione:	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili variati o soppressi, originari del precedente:

- foglio 19 particella 1051
- foglio 19 particella 1066

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Data: 10/12/2014 - Ora: 18.28.44 Segue

Visura n.: T363751 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/12/2014

Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio
Servizi Catastali

Dati della richiesta	Comune di VIVARO (Codice: M096)
Catasto Fabbricati	Provincia di PORDENONE Foglio: 19 Particella: 1050 Sub.: 1

INTESTATI

1	[REDACTED]	(1) Proprietà in regime di comunione dei beni
2	[REDACTED]	(1) Proprietà in regime di comunione dei beni

Unità immobiliare dal 19/12/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		19	1050	1			A/7	3	12,5 vani	Euro 1.129,75 L. 2.187.500	VARIAZIONE del 19/12/1995 n. 3699/A.1/1995 in atti dal 02/01/1996 STRALCIO DI AREA URBANA
Indirizzo				VIA ROMA n. 10/A piano: S1-T-1-2;							
Notifica				-		Partita		1000392		Mod.58 -	
Annotazioni				abitazione							

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/09/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		19	1050	1			A/7	3	12,5 vani	L. 2.187.500	COSTITUZIONE del 19/09/1995 n. 1272/B.1/1995 in atti dal 28/09/1995 COSTITUZIONE-CLS
Indirizzo				VIA ROMA n. 10/A piano: S1-T-1-2;							
Notifica				-		Partita		1000392		Mod.58 290	
Annotazioni				abitazione(b.290)							

Situazione degli intestati dal 19/09/1995

N.	[REDACTED]	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	[REDACTED]	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà in regime di comunione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà in regime di comunione dei beni
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 19/09/1995 n. 1272/B.1/1995 in atti dal 28/09/1995 Registrazione: COSTITUZIONE-CLS					

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/12/2014 - Ora: 18.28.44 Fine

Visura n.: T363751 Pag: 2

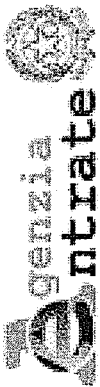
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/12/2014

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/12/2014 - Ora: 18.30.31 Segue

Visura n.: T364382 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/12/2014

Dati della richiesta	Comune di VIVARO (Codice: M096)
Catasto Fabbricati	Provincia di PORDENONE Foglio: 19 Particella: 1050 Sub.: 2

INTESTATI

1			(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni
2			(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni

Unità immobiliare dal 19/12/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita		
1		19	1050	2			C/2	1	50 m ²	Euro 46,48 L. 90.000	VARIAZIONE del 19/12/1995 n. 3699/A.1/1995 in atti dal 02/01/1996 STRALCIO DI AREA URBANA		
Indirizzo		VIA ROMA n. 10/A piano: T;							Partita		1000392	Mod.58	-
Notifica		-											
Annotazioni		deposito agricolo											

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/09/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita		
1		19	1050	2			C/2	1	50 m ²	L. 90.000	COSTITUZIONE del 19/09/1995 n. 1272/B.1/1995 in atti dal 28/09/1995 COSTITUZIONE- CLS		
Indirizzo		VIA ROMA n. 10/A piano: T;							Partita		1000392	Mod.58	-
Notifica		-											
Annotazioni		deposito agricolo											

Situazione degli intestati dal 19/09/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni
2			(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 19/09/1995 n. 1272/B.1/1995 in atti dal 28/09/1995 Registrazione: COSTITUZIONE-CLS	

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Data: 10/12/2014 - Ora: 18.30.31 Fine

Visura n.: T364382 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/12/2014



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio
Servizi Catastali

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

2 8

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/12/2014 - Comune di VIVARO (M096) - < Foglio: 19 - Particella: 1050 - Subalterno: 1 >
VIA ROMA n. 10/A piano: SIT-1-2;

MODULARE
1/10 mila lire



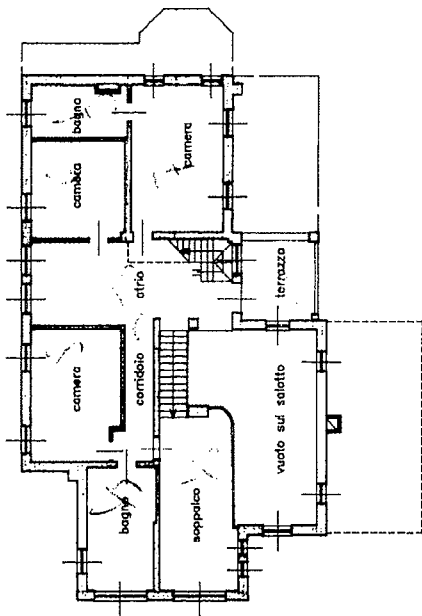
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1938, n. 652)

MOD. AN (CEU)

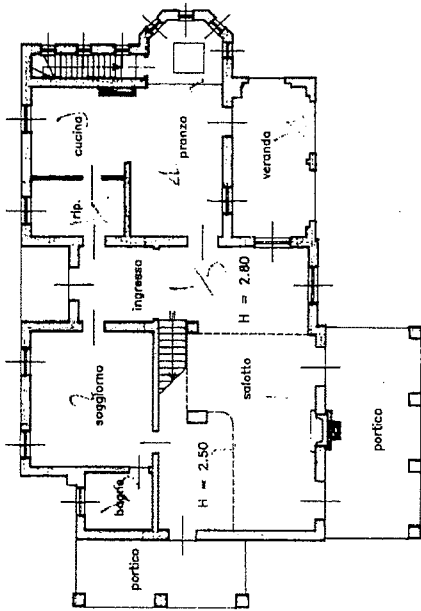
LIRE
400

Planimetria di u.i.u. in Comune di VIVARO, Via Roma, CIV. 19/A

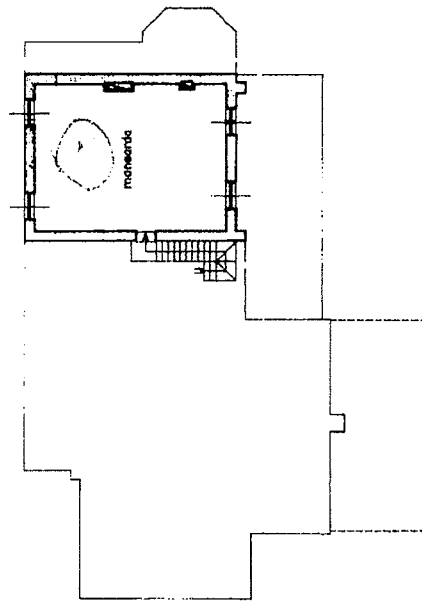
PIANO PRIMO
(H = 2.70)



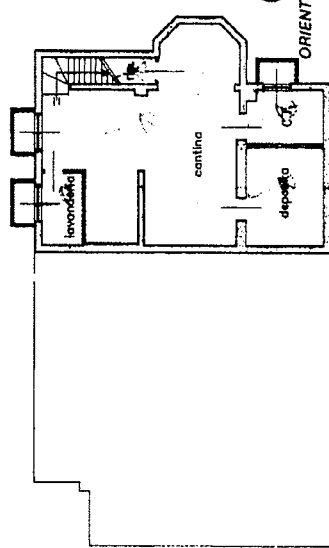
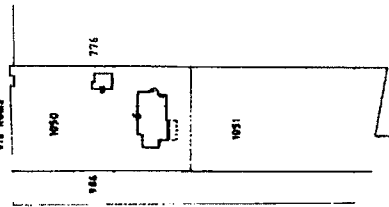
PIANO TERRA
(H = 2.80)



PIANO SECONDO
(Hm = 2.80)



PIANO INTERRATO
(H = 2.40)



SCALA DI 1:100

RESERVATO ALL'UFFICIO

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Completata dal Geo. Palladini Alfio
(tribù, cognome e nome)

Iscritto all'albo dei Geometri
della provincia di Perdona, n. 169
data 14/1/1995 Firma Alfio Palladini

Identificativi catastali
n. 1050 1051 1052

1973/B

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. rig. rend. 407



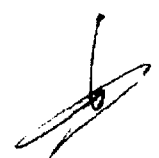
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
500

Planimetria di u.l.u. in Comune di VIVARO..... via Roma..... civ. 1050/A.....

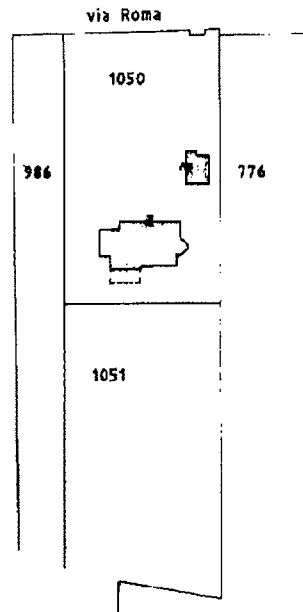
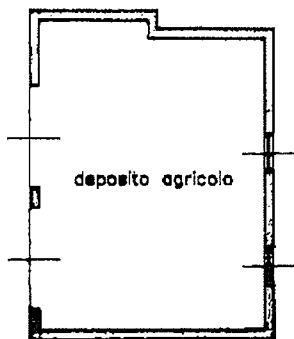


MAPPA - C.T.

FG. 19 - 1:2000

(Rif. tipo mappale n 2867/95)

PIANO TERRA
(Hm = 3.70)



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto dei fabbricati - Situazione al 11/12/2014 - Comune di VIVARO (M096) - < Foglio: 19 - Particella: 1050 - Subalterno: 2 >

Denuncia di variazioni

Compilata dal geom. Pellegrini Alfio

(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

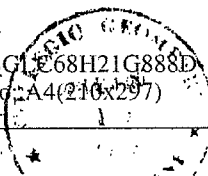
Data presentazione: 19/12/1995 - Data: 11/12/2014 - n. T319636 - Richiedente: BBBGLC68H21G888D

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

F. 19
n. 1050 sub. 2

della provincia di Pordenone n. 169

E.I. N° 97/2014



1072/B

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/03/2015

Dati della richiesta	Comune di VIVARO (Codice: M096)
Catasto Fabbricati	Provincia di PORDENONE Foglio: 19 Particella: 1066

INTERESTATI

1	[REDACTED]	(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni
2	[REDACTED]	(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni

Unità immobiliare dal 19/12/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1		19	1066				area urbana				VARIAZIONE del 19/12/1995 n. 3699/A.1/1995 in atti dal 02/01/1996 STRALCIO DI AREA URBANA
Indirizzo VIA ROMA:											
Notifica -											
Annotazioni arca urbana di mq.790											
							Partita	1000392	Mod.58	-	

Mappali Terreni Correlati
Sezione - Foglio 19 - Particella 99999

Situazione degli intestati dal 19/12/1995

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Nome	Cognome	Indirizzo	Partita		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' in regime di comunione dei beni

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 19 particella 1050 subalterno 1
- foglio 19 particella 1050 subalterno 2

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica