

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: - Pasiano Di Pordenone (Pordenone) - 33087

Lotto: 001 - Appartamento con Cantina e Autorimessa

Corpo: A - Appartamento con Cantina e Autorimessa

Categoria: Appartamento [A]

Dati Catastali:

Area di enti urbani e promiscui ,

sezione censuaria G353,

foglio 35, particella 668, qualità Ente Urbano, superficie catastale 5525,

[REDACTED] - proprietà 1/1,

foglio 35, particella 668, subalterno 26, indirizzo via Roma, piano 1, comune G353, categoria A/2, classe 2, consistenza 5 vani, superficie 84 mq, rendita € 503,55,

[REDACTED] - proprietà 1/1,

foglio 35, particella 668, subalterno 61, indirizzo via Roma, piano S1, comune G353, categoria C/2, classe 4, consistenza 8 mq, superficie 10 mq, rendita € 14,87,

[REDACTED] - proprietà 1/1,

foglio 35, particella 668, subalterno 74, indirizzo via Roma, piano S1, comune G353, categoria C/6, classe 4, consistenza 19 mq, superficie 19 mq, rendita € 51,03

Lotto: 002 - Abitazione a schiera in corso di ristrutturazione

Corpo: B - Abitazione a schiera in corso di ristrutturazione

Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali:

Area di enti urbani e promiscui ,

sezione censuaria G353,

foglio 27, particella 200, qualità Ente Urbano, superficie catastale 105,

[REDACTED] - proprietà 1/1,

foglio 27, particella 200, indirizzo via Lavatoio 12, piano T-1, comune G353, categoria F4

2. Possesso

Bene: - Pasiano Di Pordenone (Pordenone) - 33087

Lotto: 001 - Appartamento con Cantina e Autorimessa

Corpo: A - Appartamento con Cantina e Autorimessa

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Lotto: 002 - Abitazione a schiera in corso di ristrutturazione
Corpo: B - Abitazione a schiera in corso di ristrutturazione
Possesso: Occupato con titolo

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: - Pasiano Di Pordenone (Pordenone) - 33087

Lotto: 001 - Appartamento con Cantina e Autorimessa
Corpo: A - Appartamento con Cantina e Autorimessa
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 002 - Abitazione a schiera in corso di ristrutturazione
Corpo: B - Abitazione a schiera in corso di ristrutturazione
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: - Pasiano Di Pordenone (Pordenone) - 33087

Lotto: 001 - Appartamento con Cantina e Autorimessa
Corpo: A - Appartamento con Cantina e Autorimessa
Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo Pordenonese

Lotto: 002 - Abitazione a schiera in corso di ristrutturazione
Corpo: B - Abitazione a schiera in corso di ristrutturazione
Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo Pordenonese

5. Comproprietari

Beni: - Pasiano Di Pordenone (Pordenone) - 33087

Lotto: 001 - Appartamento con Cantina e Autorimessa
Corpo: A - Appartamento con Cantina e Autorimessa
Comproprietari: Nessuno

Lotto: 002 - Abitazione a schiera in corso di ristrutturazione
Corpo: B - Abitazione a schiera in corso di ristrutturazione
Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: - Pasiano Di Pordenone (Pordenone) - 33087

Lotto: 001 - Appartamento con Cantina e Autorimessa
Corpo: A - Appartamento con Cantina e Autorimessa
Misure Penali: NO

Lotto: 002 - Abitazione a schiera in corso di ristrutturazione
Corpo: B - Abitazione a schiera in corso di ristrutturazione
Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: - Pasiano Di Pordenone (Pordenone) - 33087

Lotto: 001 - Appartamento con Cantina e Autorimessa
Corpo: A - Appartamento con Cantina e Autorimessa
Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 002 - Abitazione a schiera in corso di ristrutturazione
Corpo: B - Abitazione a schiera in corso di ristrutturazione
Continuità delle trascrizioni: Non specificato

8. Prezzo

Bene: - Pasiano Di Pordenone (Pordenone) - 33087

Lotto: 001 - Appartamento con Cantina e Autorimessa
Prezzo da libero: € 68.000,00
Prezzo da occupato: € 68.000,00

Lotto: 002 - Abitazione a schiera in corso di ristrutturazione
Prezzo da libero: € 5.350,00
Prezzo da occupato: € 5.350,00

Premessa

Il sottoscritto geom. Claudio Mior, [REDACTED] libero professionista iscritto all'Albo dei Geometri e Geometri Laureati di Pordenone con posizione n. 933, con studio in San Vito al Tagliamento via Madonna di Rosa n. 3/3, nominato Esperto Estimatore nella Esecuzione Immobiliare n.87/2016 del Tribunale di Pordenone, per l'individuazione, la descrizione e la stima dei beni pignorati, come da "DECRETO DI FISSAZIONE DI UDIENZA EX ART. 569 C.P.C. NOMINA DI PERITO ESTIMATORE NOMINA DI CUSTODE GIUDIZIARIO" del dott. Francesco PETRUCCO TOFFOLO datato 02-09-2016, presenta la sotto estesa relazione con gli allegati esplicativi.

Si precisa che in data 01-12-2016 il Giudice Petrucco Toffolo è stato sostituito dal Giudice **Dott.ssa BIASUTTI Monica**.

Operazioni Peritali:

in ottemperanza al mandato ricevuto ed esaminati gli atti di causa, il sottoscritto ha provveduto alle necessarie visure di controllo ed aggiornamento presso gli uffici Catastali (ALL.2) e Servizi di Pubblicità Immobiliare (ALL.3-Conservatoria dei RR.II.) dell'Agenzia delle Entrate di Pordenone, con l'acquisizione di dati e documenti integrativi.

A seguito di formale richiesta e successivi accessi all'Ufficio Tecnico del Comune di Pasiano di Pordenone, sono state acquisite le caratteristiche intrinseche ed estrinseche delle distinte zone interessate e tutti i documenti necessari riferiti alle distinte destinazioni urbanistiche con le vigenti norme edilizie ed urbanistiche di attuazione dei diversi P.R.G.C. (ALL.4), le due distinte certificazioni di inesistenza di provvedimenti sanzionatori (ALL.5) e le relative pratiche edilizie risultate in essere (ALL.5) completa di elaborati progettuali (Concessioni Edilizie, D.I.A., ecc.).

E' stato inoltre richiesto ed ottenuto dall'ufficio Anagrafe del Comune di Pasiano di Pordenone il certificato di Stato Libero e dall'ufficio Anagrafe del Comune di Sacile l'Estratto dell'Atto di Matrimonio del Sig. [REDACTED] (ALL.6).

Il sottoscritto Perito Estimatore, è riuscito ad avere un contatto telefonico diretto con l'esecutato Sig. [REDACTED] ed ottenere la disponibilità di un sopralluogo degli immobili siti in Pasiano di Pordenone, via Roma n.102/C (Lotto 1) che è avvenuto in data 18-11-2016; per l'immobile sito in Pasiano di Pordenone, loc. Pozzo via Lavatoio n.12 (Lotto 2) è stato possibile accedere internamente solo in occasione del sopralluogo del 07-02-2017 avvenuto contestualmente alla presenza del sostituto custode.

Il numero telefonico dell'esecutato risulta essere **334-2820419**, ufficio **0434-625706**.

Nei distinti giorni e orario concordati, il sottoscritto Perito Estimatore, si è recato presso gli immobili oggetto di stima per i necessari sopralluoghi; è stata eseguita un'attenta ricognizione interna ed esterna di tutti gli immobili oggetto di esecuzione immobiliare, il tutto completo di rilievi e riscontri metrici e fotografici al fine di accertarne le dimensioni, le destinazioni e le caratteristiche.

A seguito di quanto riscontrato ed accertato, si ritiene corretto indicare n.2 distinti Lotti di vendita in quanto l'esecuzione colpisce n.2 distinti fabbricati (Appartamento con Cantina e Autorimessa a Pasiano di Pordenone, via Roma n.102 e una Abitazione in corso di ristrutturazione in Pasiano di Pordenone, loc. Pozzo in via Lavatoio n.12), siti in due diverse ubicazioni e che pertanto risultano avere una diversa apprezzabilità ed una autonomia di vendita ben distinte per ciascun bene immobile.

Il pignoramento riguarda la quota di piena proprietà in capo all'esecutato Sig. [REDACTED] riferito ai seguenti immobili :

LOTTO 1 : Pasiano di Pordenone, via Roma n.102/C - Appartamento con Cantina e Autorimessa - F.35
Mapp.668 Sub.26-61-74

LOTTO 2 : Pasiano di Pordenone, loc. Pozzo via Lavatoio n.12 - Abitazione - F.27 Mapp.200.

Si precisa che con Atto di Pignoramento Immobiliare del 05-02-2016, a firma dell'Avv. Cesare Perosa, il creditore procedente dichiara la volontà di sottoporre ad esecuzione forzata anche gli immobili così identificati:

Catasto Terreni

Comune di Pasiano di Pordenone - Foglio 35 Mappale 726 - Ha 00.06.85

Comune di Pasiano di Pordenone - Foglio 35 Mappale 727 - Ha 00.00.45

per quota di 2.131/100.000 in comproprietà dell'esecutato Sig. [REDACTED]

Trattasi di stralci risultanti da frazionamenti al Catasto Terreni, che in loco si identificano con spazi pertinenziali all'edificio condominiale di via Roma (Lotto 1) ad uso pubblico. Il valore ad essi attribuito deve intendersi intrinseco al valore di mercato attribuito al Lotto 1 e pertanto il trasferimento dovrà avvenire unitamente a tali unità immobiliari sopra identificate.

Beni in Pasiano Di Pordenone (Pordenone)

Lotto: 001 - Appartamento con Cantina e Autorimessa

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Altro: Il sottoscritto Perito Estimatore ha verificato la completezza della documentazione in atti di cui all'art.567, 2° comma c.p.c.. In riferimento all'Esecuzione Immobiliare n. 87/2016 gli immobili indicati nel verbale di pignoramento trascritto con nota del 11-03-2016 al reg. Particolare n.3365 e Reg. Generale n.2439 contro il Sig. [REDACTED] a favore della BANCA DI CREDITO COOPERATIVO PORDENONESE - SOCIETA' COOPERATIVA, risultano essere i seguenti: LOTTO 1) Comune di Pasiano di Pordenone, via Roma n.102/C - F.35 Mapp.668 Sub.26 (Appartamento) - Sub.61 (Cantina) - Sub.74 (Autorimessa) per la quota di 1/1 di proprietà; LOTTO 2) Comune di Pasiano di Pordenone, via Roma - F.35 Mappali 726-727 (stralci di terreno).

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Appartamento con Cantina e Autorimessa.

Appartamento [A] sito in Pasiano Di Pordenone (Pordenone) CAP: 33087, via Roma n.102/C

Note: Nella valutazione è compresa la quota di comproprietà pari a 2131/100000 riferito ai terreni pertinenziali all'edificio condominiale identificati al Foglio 35 Mappali 726 e 727.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

**Area di enti urbani e promiscui ,
sezione censuaria G353,**

foglio 35, particella 668, qualità Ente Urbano, superficie catastale 5525

Confini: Nord-Ovest: Mappali 726-727 - viabilità pubblica via Roma Nord-Est : Mappale 728 - via delle Vigne Sud-Est : Mappali 435-434-433 (altre proprietà) Sud-Ovest: Mappali 566-432 (altre proprietà)

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

proprietà 1/1,

foglio 35, particella 668, subalterno 26, indirizzo via Roma, piano 1, comune G353, categoria A/2, classe 2, consistenza 5 vani, superficie 84 mq, rendita € 503,55

Confini: Sud-Est: Muro confinale (verso scoperto condominiale) Sud-Ovest: Muro confinale

(verso scoperto condominiale) Nord-Ovest: Altra unità immobiliare Sub.27 (altra proprietà)
Nord-Est : vano scale condominiale Sub.116

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

proprietà 1/1, foglio 35,

particella 668, subalterno 61, indirizzo via Roma, piano S1,

comune G353, categoria C/2, classe 4, consistenza 8 mq, superficie 10 mq, rendita € 14,87

Confini: Sud-Ovest: Muro confinale (contro terra) Nord-Ovest: altra unità immobiliare Sub.31 (altra proprietà) Nord-Est : corridoio - vano scala condominiale Sub.116 Sud-Est: altra unità immobiliare Sub.60 (altra proprietà)

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

proprietà 1/1,

foglio 35, particella 668, subalterno 74, indirizzo via Roma, piano S1, comune G353, categoria C/6, classe 4, consistenza 19 mq, superficie 19 mq, rendita € 51,03

Confini: Nord-Ovest: altra unità immobiliare Sub.75 (altra proprietà) Nord-Est: area di manovra condominiale Sub.119 Sud-Est: corridoio condominiale Sub.116 Sud-Ovest: altra unità immobiliare Sub.31 (altra proprietà)

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale; note:

Il Perito Peritale a fronte del sopralluogo eseguito presso gli immobili oggetto di esecuzione immobiliare, **dichiara la corrispondenza dei documenti catastali reperiti presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio, rispetto allo stato dei luoghi.** Non sono state riscontrate difformità catastali che hanno reso necessaria la variazione della planimetrie delle unità immobiliari oggetto di esecuzione immobiliare.

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

L'immobile oggetto di esecuzione è ubicato nel centro del Comune di Pasiano di Pordenone, lungo la viabilità pubblica principale che collega il Comune di Meduna di Livenza. Trattasi di una zona caratterizzata da una media / alta densità di edifici a destinazione residenziale, commerciale, direzionale e di servizio. Detta zona è interessata da dal traffico locale ed è servita da tutti i necessari servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale / direzionale / commerciale a traffico locale con parcheggi buoni.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: *Non specificato*

Caratteristiche zone limitrofe: *Non specificato*

Importanti centri limitrofi: *Non specificato*

Attrazioni paesaggistiche: *Non specificato*

Attrazioni storiche: *Non specificato*

Principali collegamenti pubblici: *Non specificato*

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Note: L'immobile era utilizzato quale ufficio tecnico per l'attività di libero professionista dell'esecutato.

A fronte del sopralluogo il sottoscritto Perito Estimatore afferma che l'immobile oggetto di esecuzione immobiliare risulta attualmente libero, anche se la residenza dell'esecutato risulta ancora iscritta presso il medesimo immobile.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di , BANCA NAZIONALE DEL LAVORO contro [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: Contratto di mutuo; A rogito di Notaio Guido Bevilacqua in data 24/05/1996 ai nn. 2676; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 03/06/1996 ai nn. 6660/955; Importo ipoteca: L. 240.000.000; Importo capitale: L. 80.000.000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di Banca di Credito Cooperativo Pordenonese contro [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: Mutuo fondiario; A rogito di Notaio Guido Bevilacqua in data 07/10/2010 ai nn. 38197/27491; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 22/10/2010 ai nn. 15867/3158; Importo ipoteca: € 115.920,00; Importo capitale: € 64.400,00.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: Contratto preliminare di compravendita a favore del sig. [REDACTED]
[REDACTED] avente oggetto i beni oggetto di Esecuzione Immobiliare (Foglio 35 Mappale 688 Sub.26-61-74 e Foglio 27 Mappale 200).; A rogito di Notaio Guido Bevilacqua in data 31/07/2012 ai nn. 42281/30869; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/08/2012 ai nn. 9921/7395.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di , [REDACTED]
[REDACTED] contro [REDACTED] Derivante da: Atto Esecutivo o Cautelare - verbale di pignoramento immobili; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 27/07/2012 ai nn. 1130 iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/08/2012 ai nn. 9957/7420.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di Banca di Credito Cooperativo Pordenonese contro [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: Decreto Ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 07/10/2015 ai nn. 1819/2015; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 13/10/2015 ai nn. 12873/2125; Importo ipoteca: € 124.000,00; Importo capitale: € 62.791,73.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo Pordenonese contro [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: Atto Esecutivo o Cautelare - verbale di pignoramento immobili; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 26/02/2016 ai nn. 655/2016 iscritto/trascritto a Pordenone in data 11/03/2016 ai nn. 3365/2439.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Appartamento con Cantina e Autorimessa

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: Preso atto della dichiarazione rilasciata dall'Amministratore di Condominio dott. [REDACTED] datata 15-12-2016, le spese ar-

retrate riferite agli immobili oggetto di Esecuzione Immobiliare risultano regolarmente saldate in base al conto preventivo del condominio. Si comunica anche che per gli anni 2014 e 2015 l'esecutato ha versato quanto dovuto. Si certifica altresì che non sussistono liti in corso tra l'esecutato e il Condominio.

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - L'immobile non risulta accessibile in quanto il corpo condominiale in cui è ubicato l'appartamento oggetto di esecuzione è privo di ascensore. L'intero appartamento, a fronte di un'analisi progettuale può risultare adattabile ai sensi del D.P.R. 236/89 e Legge 13/89.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: D

Note indice di prestazione energetica: L'Attestato di Prestazione Energetica, a firma della Geometra Barbara Bernardi iscritta al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Pordenone alla posizione n.892, riferita all'unità immobiliare identificata al Foglio 35 Mappale 102 Sub.26 è stato consegnato dall'esecutato previa esplicita richiesta del sottoscritto Perito Estimatore.

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

Avvertenze ulteriori: L'immobile non risulta coinvolto da cause in corso con domanda trascritta. Il compendio immobiliare pignorato non risulta coinvolto da diritti demaniali o usi civici.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

proprietario per 1/1 proprietario/i ante ventennio ad oggi .

In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Guido Bevilacqua, in data 28/03/1996, ai nn. 2382/1511; registrato a Pordenone, in data 11/04/1996, ai nn. 1323/IV; trascritto a Pordenone, in data 16/04/1996, ai nn. 4707/3591.

Note: Nel contratto di compravendita vengono acquistati dall'esecutato anche le quote di 21,31/1.000 dei cespiti identificati al Catasto del Comune di Pasiano di Pordenone al Foglio 35 Mappali 726 e 727.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 46/93 e 42/95

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Costruzione di fabbricato ad uso abitazioni civili (appartamenti), locali commerciali e uffici

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 16/10/1991 al n. di prot.

Rilascio in data 28/04/1993 al n. di prot. 46/93

Abitabilità/agibilità in data 06/11/1995 al n. di prot. 8313/95

NOTE:

Successivamente al Rilascio della Concessione Edilizia pro.46/93 è stata rilasciata Autorizzazione di variante d'Intestazione prot.n.5848/93 del 17-06-1993 che dall'originaria ditta Uliana Mauro e Rossella veniva rilasciata alla ditta [REDACTED]

L'inizio dei Lavori è stato depositato in Comune di Pasiano di Pordenone in data 05-10-1993.

Nel corso dei lavori è stata rilasciata inoltre Concessione per la Esecuzione di Opere n.42/95 del 21-04-1995 per "Varianti in corso d'opera alla C.E. n.46/93 del 28-04-1993 per la Costruzione di fabbricato ad uso abitazioni civili (appartamenti), locali commerciali ed uffici".

Il Termine dei Lavori è stato certificato in data 15-11-1993.

Numero pratica: 99/142

Intestazione: Condominio Valentina

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività

Per lavori: Installazione di n.2 cancelli in ferro da installare nel piano interrato

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 27/05/1999 al n. di prot. 8917

NOTE:

L'inizio dei lavori è datato 28-07-1999.

Il progetto ha ottenuto il Parere Favorevole del Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Pordenone prot.n.4083/28-353 del 14-06-1999.

7.1 **Conformità edilizia:**

Appartamento [A]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Si allaga alla presente Perizia, i titoli autorizzativi reperiti presso il Comune di Pasiano di Pordenone, completi di elaborati grafici e di certificato di Agibilità e delle principali dichiarazioni di conformità riscontrate nel fascicolo comunale (dichiarazione conformità dell'impianto elettrico, certificato di prevenzione incendi, certificato di collaudo).

Il sottoscritto Perito Estimatore, previa formale richiesta, all'Ufficio Tecnico del Comune di Pordenone, ha reperito l' Attestazione ai sensi degli art.40 e 41 della Legge 47/85 Prot.n.368/17 del 12-01-2017, dove non risultano essere stati adottati provvedimenti sanzionatori per gli immobili oggetto di esecuzione immobiliare.

7.2 **Conformità urbanistica**

Appartamento [A]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
Zona omogenea:	Zona B0 - di Completamento, di Pasiano Centro
Norme tecniche di attuazione:	Art.5 Zona B0 - di Completamento, di Pasiano Centro. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti: a) residenziale; b) artigianale di servizio; c) alberghiera; d) direzionale; e) commerciale al minuto, escluso esercizio di superficie coperta complessiva superiore a mq 1.500; f) opera di interesse collettivo residenziale. Le destinazioni d'uso esistenti non previste al comma precedente possono essere mantenute, purché: a) non producano inquinamento atmosferico se non ridotto o poco significativo, previ parere favorevole dell'Ass; b) non producano rumore in ambiente esterno superiore al limite previsto per aree di tipo misto.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commer-	NO

ciabilità?	
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1 mc/mq + 200 mc per unità funzionale
Altezza massima ammessa:	15 m o pari a esistente se superiore
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: Appartamento [A] di cui al punto A - Appartamento con Cantina e Autorimessa

Descrizione sintetica

L'insieme dei beni immobiliari oggetto di perizia è costituito da un Appartamento al Piano Primo (Sub.26), da una Cantina (Sub.61) e da una Autorimessa (Sub.74) al Piano Interrato, facenti parte del condominio "Valnetina", sito in Comune di Pasiano di Pordenone in via Roma n.102/c, identificato catastalmente al Foglio 35 Mappale 668.

Unitamente alle unità immobiliari sopra identificate, spetta la comproprietà sulle parti comuni del Condominio ai sensi dell'art.1117 del Codice Civile pari a 21,31 / 1000, così come definiti nell'atto di provenienza:

- 17,86 / 1000 riferiti all'Appartamento Sub.26;
- 0,64 / 1000 riferiti alla Cantina Sub.61;
- 2,81 / 1000 riferiti all'Autorimessa Sub.74.

Il lotto condominiale è privo di recinzioni che delimitano lo scoperto pertinenziale rispetto lo spazio pubblico e le altre proprietà; di fatto gli spazi esterni sono rappresentati da una corte racchiusa tra i tre corpi di fabbrica dell'edificio, pavimentata ed aperta all'uso pubblico, da spazi arredati per il parcheggio delle autovetture e per la viabilità e che permettono anche l'accesso al Piano Interrato mediante una rampa carrabile posta lungo il prospetto Nord-Est dell'edificio. La percorribilità interna avviene in senso antiorario, a circondare l'edificio, con accesso da via Roma posto in angolo Nord-Ovest del lotto condominiale. Lo scoperto è quindi è sistemato con aree a verde quali aiuole piantumate e non, marciapiedi, percorsi pedonali e carrai.

L'accesso carraio al Piano Seminterrato è delimitato da un cancello in ferro verniciato con apertura ad anta e azionabile mediante comando a distanza.

Gli ingressi al Condominio "Valentina", ad esclusione delle unità commerciali al Piano Terra che sono dotati ognuno di un proprio indipendente accesso, avvengono da 5 distinti ingressi condominiali. L'appartamento oggetto di esecuzione è posto al Piano Primo, con affaccio prevalente verso Sud-Ovest; la cantina e l'autorimessa sono ubicate al Piano Interrato e sono raggiungibili dalle scale condominiali e tramite la rampa carrabile.

Distribuzione interna

Con riferimento all'individuazione planimetrica dell'Appartamento, della Cantina e dell'Autorimessa, F.35 Mappale 668 Sub.26-61-74 (ALL.2-Estratto di Mappa, Planimetria U.I.), si procede all'identificazione del bene esecutato con la descrizione delle seguenti principali caratteristiche riscontrate dalla visita super locale, interna ed esterna, e dai dati metrici acquisiti (ALL.11).

Trattasi di un Appartamento di modeste dimensioni, posto al Piano Primo, composto da un ampio ingresso, da una zona giorno composta da soggiorno, cucina abitabile e terrazzo a sfogo di quest'ultima, e da una zona notte composta da due camere ed un bagno. Tutti gli affacci dell'appartamento sono rivolti verso Sud-

Ovest. La Cantina è costituita da un piccolo vano dotato di finestra con bocca di lupo ubicato al Piano Interrato, con accesso prospiciente la rampa di scale condominiale; l'autorimessa posta nelle vicinanze della cantina, è facilmente raggiungibile anche dal vano scale condominiale.

Le consistenze delle unità immobiliari oggetto di Esecuzione Immobiliare sono le seguenti:

Piano Interrato (H=250 cm)

Cantina - Sub.61 = mq 10,00

Autorimessa - Sub.74 = mq 22,00

Piano Primo (H=270 cm)

Abitazione Sub.26) = mq 81,00

Terrazza = mq 6,00

Per una superficie commerciale equivalente pari a 98,80 mq.

Strutture

- Strutture portanti in elevazione costituite da pilastri e murature in c.a., con murature di tamponamento per i piani fuori terra in laterizio e contro parete isolata interna;
- Solaio interpiano del Piano Interrato in lastre di c.a.p. tipo "predal"
- Solai interpiani dei piani fuori terra in latero cemento tipo "bausta";
- Solaio di copertura in latero cemento;
- Scale e vani ascensori in c.a. .

Finiture esterne

- Pareti intonacate "al civile" e tinteggiate;
- Serramenti delle finestre e porte finestre esterne in legno con vetro camera; persiane in pvc;
- Portoncino d'ingresso del condominio in alluminio e vetro;
- Spazi esterni di accesso/regresso pedonale pavimentati;
- Rampa di accesso al Piano Interrato in calcestruzzo;
- Scoperto sistemato con aiuole verde piantumate, e in parte asfaltati per viabilità e parcheggi;
- Copertura in parte con manto in coppi di laterizio, ed in parte a terrazza con lattoneria in lamiera zincata e verniciata;

Finiture interne

- Intonaci al civile tinteggiati, sia per le pareti che per i soffitti;
- Pavimenti della zona giorno in piastrelle;
- Pavimenti e Rivestimenti del bagno in piastrelle;
- Pavimento della terrazza in piastrelle;
- Pavimenti del disimpegno e delle camere in parquet di legno;
- Rivestimento della scala condominiale in marmo;
- Pavimento della cantina e dell'autorimessa in cls liscio rifinito al quarzo;
- Pareti della cantina e dell'autorimessa in c.a. prive di intonaco e tinteggiatura;
- Pareti degli spazi condominiali intonacate e tinteggiate;
- Porte interne all'appartamento in legno tamburato;
- Porta d'ingresso all'appartamento di tipo blindato con pannelli tinta legno;
- Porta d'ingresso alla cantina in lamiera zincata;
- Portone dell'autorimessa in lamiera zincata;
- Davanzali e soglie in pietra;

Impianti

- Impianto elettrico completo di tubazioni sottotraccia, punti luce e prese di corrente;
- Impianto di riscaldamento alimentato da una caldaia murale a gas di tipo istantanea, termosifoni in acciaio verniciato;
- Impianto idrico-igienico-sanitario completo di tubazioni, sanitari, rubinetterie con adduzione dell'acqua da acquedotto;
- Impianto antenna tv centralizzato;
- Impianto citofonico;
- Appartamento dotato di impianto di climatizzazione.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] a proprietà [redacted]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **119,00**

E' posto al piano: Primo e Interrato

L'edificio è stato costruito nel: 1993-1995 (agibilità del 1995)

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 102/C;

ha un'altezza utile interna di circa m. P.1° = 260 cm / P.S1 = 250 cm

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: **buono**

Condizioni generali dell'immobile: Il complesso condominiale di cui fa parte l'unità abitativa oggetto di E.I. presenta buone condizioni statiche e con finiture e dotazioni risalenti all'epoca della costruzione (anni '90) con normali finiture delle zone condominiali ed un gradevole scoperto condominiale pavimentato e sistemato per l'uso pubblico. Il condominio è ubicato all'interno di una consolidata zona residenziale facente parte della zona centrale di Pasiano di Pordenone, prospiciente la strada provinciale via Roma, a due passi dal municipio del Comune; l'immobile oggetto di E.I. risulta pertanto ottimamente collegato sia alla viabilità comunale (centro paese) e gode di tutti i servizi e facilità di accesso alle attività in essere.

L'appartamento (Sub.26) e le relative pertinenze destinate a Cantina (Sub.61) e Autorimessa (Sub.74) risultano attualmente liberi (anche se la residenza dell'esecutato è ancora iscritta presso l'immobile in oggetto); si presenta in buono stato manutentivo anch'esso con finiture e dotazioni risalenti all'epoca della costruzione (anni '90); gli impianti risultano funzionanti e dotati dei certificati di conformità (alle leggi vigenti all'epoca della costruzione) e la caldaia risulta dotata di libretto in regola con i controlli di legge.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza dell'immobile stimato è calcolata in base alla superficie lorda, delle distinte porzioni dell'unità immobiliare aventi le diverse destinazioni, ragguagliata con opportuni coefficienti per determinare la superficie commerciale equivalente.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Appartamento P.1° - Sub.26	sup lorda di pavimento	1,00	81,00	€ 800,00
Terrazzo P.1° - Sub.26	sup lorda di pavimento	0,30	1,80	€ 800,00
Cantina P.S1 - Sub.61	sup lorda di pavimento	0,50	5,00	€ 800,00
Autorimessa P.S1 - Sub.74	sup lorda di pavimento	0,60	13,20	€ 800,00

101,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1/2016

Zona: Pasiano di Pordenone - Centrale

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni Civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 700,00

Valore di mercato max (€/mq): 900,00

Accessori:

A - Appartamento con Cantina e Autorimessa

1. Terreno annesso identificato al n. Mappale 726 posto al piano Terra composto da stralcio di terreno ad uso pubblico - Sviluppa una superficie complessiva di 685 mq - Destinazione urbanistica: B0 - di completamento di Pasiano Centro
Valore a corpo: € 0
Note: Il valore è compreso nel valore di stima degli immobili identificati al Foglio Mappali 688 Sub.26-61-74.

2. Terreno annesso identificato al n. Mappale 727 posto al piano Terra composto da stralcio di terreno ad uso pubblico - Sviluppa una superficie complessiva di 45 mq - Destinazione urbanistica: B0 - di completamento di Pasiano Centro
Valore a corpo: € 0
Note: Il valore è compreso nel valore di stima degli immobili identificati al Foglio Mappali 688 Sub.26-61-74.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criteri e fonti:

Criteri di stima:

Premesso 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 dei beni staggiti considerando gli attuali usi e gli eventuali affitti contrattuali.

La stima tiene conto di n.2 distinti Lotti di vendita.

La presente stima si riferisce ad un Appartamento al Piano Primo completa di Cantina e Autorimes-

sa al Piano Interrato e quote di comproprietà di terreni pertinenziali (Lotto 1 - Pasiano di Pordenone, F.35 Mapp.668 Sub.26-61-74 e Mappali 726-727).

La valutazione viene indicata tenuto conto di:

- a) tutti gli elementi descritti (stato di conservazione e manutenzione);
- b) delle attuali condizioni "stagnanti" del mercato immobiliare in genere;
- c) del grado di finitura, accessibilità, trasformabilità ed ogni altro aspetto intrinseco ed estrinseco.

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;
Uffici del registro di Pordenone;
Ufficio tecnico di Pasiano di Pordenone;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Borsino Immobiliare Provincia di Pordenone 2016/2017 - F.I.M.A.A. .

Osservatorio Immobiliare Friuli Venezia Giulia 2016 - F.I.A.I.P.

Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI) - Territorio riferite al 1° semestre 2016.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.):

Borsino Immobiliare Provincia di Pordenone 2016/2017 - F.I.M.A.A. :

APPARTAMENTI - Centro : min. € 650,00 / max € 850,00;

Osservatorio Immobiliare Friuli Venezia Giulia 2016 - F.I.A.I.P. :

APPARTAMENTI – Buono stato / abitabile : min. € 500,00 / max € 800,00;

Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI) - Territorio riferite al 1° semestre 2016

Fascia/zona: centrale / Capoluogo e borgate conurbate: V. Coletti, Roma, Tavella.

ABITAZIONI CIVILI - Normale : min. € 700,00 / max € 900,00.

8.2 Valutazione corpi:

A - Appartamento con Cantina e Autorimessa. Appartamento [A] con annesso Terreno annesso, con annesso Terreno annesso

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Appartamento P.1° - Sub.26	81,00	€ 800,00	€ 64.800,00
Terrazzo P.1° - Sub.26	1,80	€ 800,00	€ 1.440,00
Cantina P.S1 - Sub.61	5,00	€ 800,00	€ 4.000,00
Autorimessa P.S1 - Sub.74	13,20	€ 800,00	€ 10.560,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 80.800,00
Valore corpo			€ 80.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 80.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 80.000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Appartamento con Cantina e Autorimessa	Appartamento [A] con annesso Terreno annesso, con annesso Terreno annesso	101,00	€ 80.000,00	€ 80.000,00

8.3 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 12.000,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 68.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 68.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 68.000,00

Lotto: 002 - Abitazione a schiera in corso di ristrutturazione

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Altro: Il sottoscritto Perito Estimatore ha verificato la completezza della documentazione in atti di cui all'art.567, 2° comma c.p.c.. In riferimento all'Esecuzione Immobiliare n. 87/2016 gli immobili indicati nel verbale di pignoramento trascritto con nota del 11-03-2016 al reg. Particolare n.3365 e Reg. Generale n.2439 contro il Sig. [REDACTED] a favore della BANCA DI CREDITO COOPERATIVO PORDENONESE - SOCIETA' COOPERATIVA, risultano essere i seguenti:

LOTTO 2) Comune di Pasiano di Pordenone, loc. Pozzo via Lavatorio n.12 - F.27 Mapp.200 (Abitazione) per la quota di 1/1 di proprietà.

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

9. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: B - Abitazione a schiera in corso di ristrutturazione.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Pasiano Di Pordenone (Pordenone)

CAP: 33087 frazione: Pozzo, via Lavatoio n.12

Note: Fabbricato in corso di ristrutturazione, privo di impianti, serramenti, finiture, ecc.... che ne impediscono l'abitabilità.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

Area di enti urbani e promiscui,

sezione censuaria G353,

foglio 27, particella 200, qualità Ente Urbano, superficie catastale 105

Confini: Nord : viabilità pubblica via Lavatoio Est : Mappale 201 (altra proprietà) Sud : Mappale 204 (altra proprietà) Ovest : Mappale 199 (altra proprietà)

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

proprietà 1/1,

foglio 27, particella 200, indirizzo via Lavatoio 12, piano T-1, comune G353, categoria F4

Confini: Nord : viabilità pubblica via Lavatoio Est : Mappale 201 (altra proprietà) Sud : Mappale 204 (altra proprietà) Ovest : Mappale 199 (altra proprietà)

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il sottoscritto Perito Estimatore nel corso del sopralluogo del 07-02-2017, presso gli immobili oggetto di esecuzione ha riscontrato le seguenti difformità:

- Lotto 2 - Abitazione in corso di ristrutturazione: l'immobile in oggetto è coinvolto da lavori di ristrutturazione che hanno portato alla demolizione del secondo solaio interpiano, delle pareti divisorie del Piano Primo, delle principali finiture ed impianti preesistenti.

Di fatto l'immobile è pertanto privo dei requisiti minimi ai fini dell'agibilità e, tra l'altro,

all'interno dei vani al piano terra sono ancora accatastati i ruderi derivanti dalle demolizioni. Accertato quanto sopra, il sottoscritto Perito Estimatore ha dovuto necessariamente far attribuire la giusta categoria catastale per l'immobile oggetto di E.I. che, essendo in corso di ristrutturazione, deve identificarsi catastalmente con la categoria F4.

Le difformità riscontrate hanno pertanto determinato la necessità di redigere una variazione al Catasto Fabbricati che il sottoscritto Perito ha evaso al fine di rispondere ai quesiti del giudice Esecutore: - Docfa di variazione per "mutamento destinazione d'uso" per la soppressione del Mappale 200 - Cat. A/3 cl.1° e la costituzione del Mappale 200 - Cat. F/4 "unità in corso di definizione", prot. PN0016821 del 17-02-2017.

Regolarizzabili mediante: Il Perito Estimatore, a fronte dell'incarico ricevuto, ha già provveduto alla regolarizzazione catastale del bene oggetto di esecuzione.

Descrizione delle opere da sanare: Dagli accertamenti eseguiti presso il Comune di Pasiano di Pordenone, è risultato che i lavori di ristrutturazione non sono stati autorizzati. Necessita pertanto la redazione di idonea pratica edilizia di sanatoria.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale; note: Il Perito Estimatore a fronte del sopralluogo eseguito presso gli immobili oggetto di esecuzione immobiliare e a seguito dell'avvenuta variazione catastale eseguita personalmente, dichiara la corrispondenza dei documenti catastali reperiti presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio, rispetto allo stato dei luoghi.

10. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

L'immobile oggetto di esecuzione è ubicato nella località Pozzo, periferica rispetto al centro del Comune di Pasiano di Pordenone. Trattasi di una zona caratterizzata da una media densità di edifici a destinazione a prevalente destinazione residenziale. Detta zona è interessata da dal traffico locale ed è servita da tutti i necessari servizi sia di urbanizzazione primaria e secondaria.

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale / direzionale / commerciale a traffico locale con parcheggi buoni.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: *Non specificato*

Caratteristiche zone limitrofe: *Non specificato*

Importanti centri limitrofi: *Non specificato*

Attrazioni paesaggistiche: *Non specificato*

Attrazioni storiche: *Non specificato*

Principali collegamenti pubblici: *Non specificato*

11. STATO DI POSSESSO:

Occupato da [REDACTED] con un preliminare di compravendita stipurato in data 03/05/2016 non registrato per l'importo di euro 18.000,00

Registrato a ----- al nn.-----

Trascritto a ----- al nn.-----

Note: A fronte del sopralluogo il sottoscritto Perito Estimatore afferma che l'immobile oggetto di esecuzione immobiliare risulta libero e non abitabile perché in corso di ristrutturazione.

12. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- **Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di , BANCA NAZIONALE DEL LAVORO contro [REDACTED]

[REDACTED]; Derivante da: Contratto di mutuo; A rogito di Notaio Guido Bevilacqua in data 24/05/1996 ai nn. 2676; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 03/06/1996 ai nn. 6660/955; Importo ipoteca: L. 240.000.000; Importo capitale: L. 80.000.000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di Banca di Credito Cooperativo Pordenonese contro [REDACTED]

[REDACTED] Derivante da: Mutuo fondiario; A rogito di Notaio Guido Bevilacqua in data 07/10/2010 ai nn. 38197/27491; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 22/10/2010 ai nn. 15867/3158; Importo ipoteca: € 115.920,00; Importo capitale: € 64.400,00.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: Contratto preliminare di compravendita a favore del sig. [REDACTED]

[REDACTED] avente oggetto i beni oggetto di Esecuzione Immobiliare (Foglio 35 Mappale 688 Sub.26-61-74 e Foglio 27 Mappale 200).; A rogito di Notaio Guido Bevilacqua in data 31/07/2012 ai nn. 42281/30869; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/08/2012 ai nn. 9921/7395.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED],

[REDACTED] contro [REDACTED] Derivante da: Atto Esecutivo o Cautelare - verbale di pignoramento immobili; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 27/07/2012 ai nn. 1130 iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/08/2012 ai nn. 9957/7420.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di Banca di Credito Cooperativo Pordenonese contro [REDACTED]

[REDACTED] Derivante da: Decreto Ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 07/10/2015 ai nn. 1819/2015; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 13/10/2015 ai nn. 12873/2125; Importo ipoteca: € 124.000,00; Importo capitale: € 62.791,73.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo Pordenonese contro [REDACTED]

[REDACTED] Derivante da: Atto Esecutivo o Cautelare - verbale di pignoramento immobili; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 26/02/2016 ai nn. 655/2016 iscritto/trascritto a Pordenone in data 11/03/2016 ai nn. 3365/2439.

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Abitazione a schiera in corso di ristrutturazione

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. Immobile non facente parte di edificio condominiale.

Millesimi di proprietà: Nessuno

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - L'intera abitazione allo stato attuale non risulta accessibile; solo a fronte di un'analisi progettuale e successiva realizzazione di opere adeguate, l'immobile oggetto di E.I. potrà risultare adattabile ai sensi del D.P.R. 236/89 e Legge 13/89.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: G

Note Indice di prestazione energetica: L'Attestato di Prestazione Energetica, a firma della Geometra Barbara Bernardi iscritta al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Pordenone alla posizione n.892, riferita all'unità immobiliare identificata al Foglio 27 Mappale 200 è stato consegnato dall'esecutato previa esplicita richiesta del sottoscritto Perito Estimatore. Si segnala che l'Attestato di Prestazione Energetica riporta erroneamente il Mappale 100, anziché il 200.

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

Avvertenze ulteriori: L'immobile non risulta coinvolto da cause in corso con domanda trascritta. Il compendio immobiliare pignorato non risulta coinvolto da diritti demaniali o usi civici.

14. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

proprietà 1/1 proprietario/i ante ventennio al **27/03/1996** . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Guido Bevilacqua, in data 22/11/1994, ai nn. 413/240; registrato a Pordenone, in data 07/12/1994, ai nn. 3471/IV; trascritto a Pordenone, in data 07/12/1994, ai nn. 13123/9823.

Titolare/Proprietario:

proprietà 1/1 proprietario/i ante ventennio al **02/04/2002** . In forza di atto di donazione - a rogito di Notaio Guido Bevilacqua, in data 28/03/1996, ai nn. 2381/1510; registrato a Pordenone, in data 11/04/1996, ai nn. 1311/IV; trascritto a Pordenone, in data 16/04/1996, ai nn. 4706/3590.

Titolare/Proprietario:

proprietario per 1/1 dal 03/04/2002 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di donazione - a rogito di Notaio Guido Bevilacqua, in data 03/04/2002, ai nn. 16752/11006; registrato a Pordenone, in data 18/04/2002, ai nn. 2025/IV; trascritto a Pordenone, in data 11/04/2002, ai nn. 6253/4547.

15. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 170/88

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Costruzione di fabbricato ad uso abitazioni civili (appartamenti), locali commerciali e uffici

Oggetto: ristrutturazione

Presentazione in data 20/09/1988 al n. di prot.

Rilascio in data 14/10/1988 al n. di prot. 170/88

NOTE:

Il progetto allegato alla pratica edilizia prevedeva la ricostruzione del solaio di copertura, previa realizzazione di cordoli in c.a., con struttura ad orditura lignea mantenendo le quote esistenti.

15.1 *Conformità edilizia:*

Abitazione di tipo economico [A3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dal sopralluogo del 07-02-2017, si è potuto constatare che l'immobile è coinvolto da un intervento di ristrutturazione / manutenzione straordinaria che comportato l'avvenuta demolizione del secondo solaio d'interpiano, delle pareti interne divisorie del 1°P. e l'avvenuta rimozione delle principali finiture ed impianti dell'edificio.

Regolarizzabili mediante: S.C.I.A. ai sensi della L.R. 19/2009 art.50 comma 4, per intervento di manutenzione straordinaria avente rilevanza strutturale in corso

Descrizione delle opere da sanare: Le opere da sanare riguardano tutte le opere in corso di ristrutturazione, che principalmente possono essere così riassunte:

- la diversa distribuzione degli spazi interni;
- la demolizione del secondo solaio interpiano.

Partica Edilizia (SCIA in sanatoria) + sanzioni + diritti : € 2.200,00

Calcolo Strutturale e Collaudo Statico: € 1.800,00

Oneri Totali: € 4.000,00

Note: Gli oneri sopra indicati tengono conto dell'onorario per la redazione della pratica edilizia (S.C.I.A. spontaneamente effettuata in corso di realizzazione), della sanzione in misura di € 150,00 (L.R. 19/2009, art.50, comma 4) e dei diritti di segreteria pari a € 100,00 per la presentazione della pratica presso l'amministrazione comunale.

Si prevede inoltre la necessità di un calcolo strutturale (per l'avvenuta demolizione del solaio) e successivo collaudo statico.

Nella valutazione dei costi vengono esclusi i progetti degli impianti che dovranno essere valutati in base alla destinazione che si riterrà di assegnare all'immobile oggetto di esecuzione (*in caso di destinazione a deposito potrebbe essere anche privo di impianti, viceversa in caso di ripristino dello stato abitativo risulta necessaria una completa progettazione sia dell'impianto elettrico sia dell'impianto termico, per un valore di circa € 1.500,00*).

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia;

note: Si allaga alla presente Perizia, i titoli autorizzativi reperiti presso il Comune di Pasiano di Pordenone, completi di elaborati grafici.

Il sottoscritto Perito Estimatore, previa formale richiesta, all'Ufficio Tecnico del Comune di Pordenone, ha reperito l' Attestazione ai sensi degli art.40 e 41 della Legge 47/85 Prot.n.368/17 del 12-01-2017, dove non risultano essere stati adottati provvedimenti sanzionatori per gli immobili oggetto di esecuzione immobiliare.

15.2 Conformità urbanistica

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
Zona omogenea:	Zona A - di Nucleo tipico storico
Norme tecniche di attuazione:	Art.a Zona A - di Nucleo tipico storico. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti: a) residenziale; b) artigianale di servizio; c) alberghiera e agrituristica; d) direzionale; e) commerciale al minuto, escluso esercizio di SV superiore a mq 400 in caso di nuova localizzazione, trasferimento ed ampliamento; f) opera di interesse collettivo residenziale. Le destinazioni d'uso esistenti non previste al comma precedente possono essere mantenute, purché: a) non producano inquinamento atmosferico se non ridotto o poco significativo, previ parere favorevole dell'Ass; b) non producano rumore in ambiente esterno superiore al limite previsto per aree di tipo misto.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO

Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	residenziale = 3 mc/mq o pari a esistente + 200 mc per unità funzioanle
Altezza massima ammessa:	pari a esistente
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

**Descrizione: Abitazione di tipo economico [A3] di cui al punto B
Abitazione a schiera in corso di ristrutturazione**

L'abitazione a schiera oggetto di Esecuzione Immobiliare è sito in Comune di Pasiano di Pordenone, località Pozzo in via Lavatoio n.12, identificato catastalmente al Foglio 27 Mappale 200.

L'abitazione oggetto di E.I. è in corso di ristrutturazione, presenta sufficienti condizioni statiche ed è priva di qualsiasi finitura e dotazione impiantistica compromettendo così l'agibilità dell'immobile stesso. L'abitazione a schiera è contigua ad altre due abitazioni che, confinando ad Est e ad Ovest, consentono solamente l'affaccio a Nord e a Sud.

Il contesto in cui sorge è un piccolo sobborgo rurale dove l'originario impianto edificato è stato suddiviso nel tempo in diverse abitazioni a schiera con caratteristiche tipologiche simili a quelle oggetto di E.I.

Sul fronte del fabbricato verso la strada pubblica, l'immobile gode di uno scoperto pertinenziale privo di recinzioni e in buona parte occupato dalla stessa viabilità (vedi Elaborato Grafico - ALL.11/Lotto 2).

Sul retro, il fabbricato d'abitazione gode invece di un piccolo appezzamento di terreno, lungo e stretto, accessibile attualmente solo tramite la porta di collegamento al Piano Terra dell'abitazione (ex cucina-pranzo); a detta dell'esecutato l'immobile ha sempre goduto di servitù di transito pedonale attraverso il cortile "promiscuo" delle abitazioni identificate con i Mapp.201-211 per poi proseguire lungo il bordo del marciapiede a sud dell'abitazione identificata con il Mapp.201 dove s'intravede l'ex apertura del cancello pedonale attualmente ostruita da una rete plastificata e un telo in pvc verde.

L'immobile, che è stato promesso in vendita a persona terza rispetto alla procedura esecutiva, in forza di preliminare di compravendita del 03-05-2016, allo stato attuale risulta libero.

Distribuzione interna

Con riferimento all'individuazione planimetrica dell'Abitazione a schiera distinta catastalmente con il F.27 Mappale 200 (ALL.2-Estratto di Mappa, Planimetria U.I.), si procede all'identificazione del bene esecutato con la descrizione delle seguenti principali caratteristiche riscontrate dalla visita super locale, interna ed esterna, e dai dati metrici acquisiti (ALL.11).

Trattasi di una piccola Abitazione a schiera composta da un vano al Piano Terra (ex cucina-pranzo) e da un bagno che in parte è posto sotto la rampa di scale che porta al Primo Piano dove attualmente esiste

un'unica stanza molto alta, quale sottotetto (ex ripostiglio, camera e soffitta).

Le consistenze delle unità immobiliari oggetto di Esecuzione Immobiliare sono le seguenti:

Piano Terra (H=220/240 cm)

Abitazione = mq 29,00

Scoperto = mq 55,00

Piano Primo (H/media = 380 cm)

Abitazione = mq 29,00

Complessivamente si riscontra una superficie commerciale equivalente pari a 54,95 mq.

Strutture

- Strutture portanti in elevazione costituite murature miste in mattoni e sassi;
- Solaio interpiano e di copertura con orditura lignea;
- Scale in legno.

Finiture esterne

- Pareti intonacate "al civile" e tinteggiate;
- Serramenti esterni non presenti;
- Scuretti in legno verniciati;
- Scoperti pertinenziali sistemati a verde;
- Copertura con manto in coppi di laterizio, con lattoneria in lamiera zincata e verniciata;

Finiture interne

- Davanzali e soglie in marmo di recente sostituzione;
- Tutte le finiture interne sono da sostituire;

Impianti

- Impianto elettrico da rifare;
- Impianto di riscaldamento non presente;
- Impianto idrico-igienico-sanitario completo di tubazioni, sanitari, rubinetterie con adduzione dell'acqua da acquedotto, completamente da rifare.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **113,00**

E' posto al piano: Terra e Primo

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1988, è attualmente in corso di ristrutturazione

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 12;

ha un'altezza utile interna di circa m. P.T° = 220 / 240 cm / P.1 media = 380 cm

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: insufficiente

Condizioni generali dell'immobile: L'abitazione oggetto di E.I. è in corso di ristrutturazione, presenta sufficienti condizioni statiche, è priva di qualsiasi finitura e dotazione impiantistica ai fini dell'agibilità dell'immobile stesso.

L'abitazione a schiera è contigua ad altre due abitazioni che, confinando ad Est e ad Ovest, consentono solamente l'affaccio a Nord e a Sud.

Il contesto in cui sorge è un piccolo sobborgo rurale dove l'originario impianto edificato è stato suddiviso nel tempo in diverse abitazioni a schiera con caratteristiche tipologiche simili a quelle oggetto di E.I.

Sul fronte del fabbricato verso la strada pubblica, l'immobile gode di uno scoperto pertinenziale privo di recinzioni e in buona parte occupato dalla stessa viabilità (vedi Elaborato Grafico - ALL.11/Lotto 2).

Sul retro, il fabbricato d'abitazione gode invece di un piccolo appezzamento di terreno, lungo e stretto, accessibile attualmente solo tramite la porta di collegamento al Piano Terra dell'abitazione (ex cucina-pranzo); a detta dell'esecutato l'immobile ha sempre goduto di servitù di transito pedonale attraverso il cortile "promiscuo" delle abitazioni identificate con i Mapp.201-211 per poi proseguire lungo il bordo del marciapiede a sud dell'abitazione identificata con il Mapp.201 dove s'intravede l'ex apertura del cancello pedonale attualmente ostruita da una rete plastificata e un telo in pvc verde.

L'immobile, che è stato promesso in vendita a persona terza rispetto alla procedura esecutiva, in forza di preliminare di compravendita del 03-05-2016, allo stato attuale risulta libero.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza dell'immobile stimato è calcolata in base alla superficie lorda, delle distinte porzioni dell'unità immobiliare aventi le diverse destinazioni, ragguagliata con opportuni coefficienti per determinare la superficie commerciale equivalente.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Abitazione P.T. - Mapp.200	sup lorda di pavimento	1,00	29,00	€ 200,00
Scoperto P.T. - Mapp.200	sup lorda di pavimento	0,05	2,75	€ 200,00
Abitazione P.1° - Mapp.200	sup lorda di pavimento	0,80	23,20	€ 200,00
			54,95	

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1/2016

Zona: Pasiano di Pordenone - Extraurbana

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni di tipo economico

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 600,00

Valore di mercato max (€/mq): 750,00

16. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

16.1 Criteri e fonti:

Criteri di stima:

Premesso 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 dei beni staggiti considerando gli attuali usi e gli eventuali affitti contrattuali.

La stima tiene conto di n.2 distinti Lotti di vendita.

La presente stima si riferisce ad una piccola Abitazione, in linea edificata su due piani fuori terra, completa di scoperto esclusivo posto nel fronte e nel retro del fabbricato.

La valutazione viene indicata tenuto conto di:

- a) tutti gli elementi descritti (stato di conservazione e manutenzione);
- b) delle attuali condizioni "stagnanti" del mercato immobiliare in genere;
- c) del grado di finitura, accessibilità, trasformabilità ed ogni altro aspetto intrinseco ed estrinseco;
- d) del recente contratto preliminare di compravendita.

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Pasiano di Pordenone;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Borsino Immobiliare Provincia di Pordenone 2016/2017 - F.I.M.A.A. .

Osservatorio Immobiliare Friuli Venezia Giulia 2016 - F.I.A.I.P.

Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI) - Territorio riferite al 1° semestre 2016.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.):

Borsino Immobiliare Provincia di Pordenone 2016/2017 - F.I.M.A.A. :

APPARTAMENTI - Periferia: min. € 600,00 / max € 800,00;

Osservatorio Immobiliare Friuli Venezia Giulia 2016 - F.I.A.I.P. :

APPARTAMENTI – Da ristrutturare : min. € 300,00 / max € 500,00;

Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI) - Territorio riferite al 1° semestre 2016

Fascia/zona: Extraurbana/Zona Agricola con frazioni minori

ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO - Normale : min. € 600,00 / max € 750,00

Tenuto conto della situazione riscontrata (lavori in corso) si ritiene congrua una valutazione al mq di 1/3 del valore minimo delle O.M.I. e del Borsino Immobiliare Provincia di Pordenone per abitazioni di tipo economico (€ 600,00 / 3 = € 200,00).

16.2 Valutazione corpi:

B - Abitazione a schiera in corso di ristrutturazione. Abitazione di tipo economico [A3]

<i>Destinazione</i>		<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione Mapp.200	P.T. -	29,00	€ 200,00	€ 5.800,00
Scoperto Mapp.200	P.T. -	2,75	€ 200,00	€ 550,00
Abitazione Mapp.200	P.1° -	23,20	€ 200,00	€ 4.640,00
Valore corpo				€ 11.000,00
Valore accessori				€ 0,00
Valore complessivo intero				€ 11.000,00
Valore complessivo diritto e quota				€ 11.000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
B - Abitazione a schiera in corso di ristrutturazione	Abitazione di tipo economico [A3]	54,95	€ 11.000,00	€ 11.000,00

16. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 1.650,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 4.000,00

16. Prezzo base d'asta del lotto:

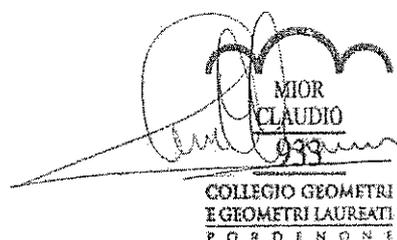
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 5.350,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 5.350,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 5.350,00

Allegati

- ALL. 1 (Lotto 1) - n.17 Fotografie con elaborato grafico indicante i con visivi;
- ALL. 1 (Lotto 2) - n.8 Fotografie con elaborato grafico indicante i con visivi;
- ALL. 2 (Lotto 1) - Documenti Catastali (Estratto di Mappa, Visure e Planimetria U.I. Catasto Fabbricati);
- ALL. 2 (Lotto 2) - Documenti Catastali (Estratto di Mappa, Visure e Planimetria U.I. Catasto Fabbricati);
- ALL. 3 (Lotto 1) - Visure Conservatoria dei RR.II. (aggiornamento dei certificati in atti);
- ALL. 3 (Lotto 2) - Visure Conservatoria dei RR.II. (aggiornamento dei certificati in atti);
- ALL. 4 (Lotto 1) - Documenti Urbanistici Comunali (Estratto P.R.G.C. e N.T.A.);
- ALL. 4 (Lotto 2) - Documenti Urbanistici Comunali (Estratto P.R.G.C. e N.T.A.);
- ALL. 5 (Lotto 1) - Pratiche Edilizie (Concessioni Edilizie, Abitabilità, Certificato di Inesistenza Provvedimenti Sanzionatori);
- ALL. 5 (Lotto 2) - Pratiche Edilizie (Concessioni Edilizie, Abitabilità, Certificato di Inesistenza Provvedimenti Sanzionatori);
- ALL. 6 - Documenti Anagrafici Comunali (Certificato Stato Libero ed Estratto Atto di Matrimonio);
- ALL. 7 (Lotto 1) - Documenti Condominiali (Regolamento di Condominio, Tabelle Millesimali, Dichiarazione pendenze condominiali);
- ALL. 8 (Lotto 1) - Atti di Provenienza;
- ALL. 8 (Lotto 2) - Atti di Provenienza;
- ALL. 9 (Lotto 2) - Preliminare di Compravendita;
- ALL.10 (Lotto 1) - Attestato di Prestazione Energetica;
- ALL.10 (Lotto 2) - Attestato di Prestazione Energetica;
- ALL.11 (Lotto 1) - Elaborato Grafico Planimetrico (con colori individuanti le parti stimate);
- ALL.11 (Lotto 2) - Elaborato Grafico Planimetrico (con colori individuanti le parti stimate);
- ALL.12 (Lotto 2) - Pratica Variazione Catasto Fabbricati.

Data generazione:
15-02-2017

L'Esperto alla stima
Geom. Claudio Mior



MIOR
CLAUDIO
933
COLLEGIO GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
P O R D E N O N E



TRIBUNALE DI PORDENONE
VIA MAGGIORA DI PORDENONE 30/1
31044 PORDENONE (TV)
P. IVA 01510540301
TEL. 0432/414111/1111
E-MAIL: TRIBUNALE@PORDENONE.IT

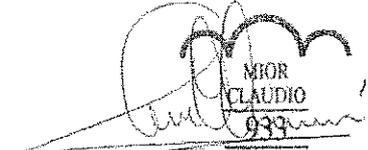
TRIBUNALE DI PORDENONE

OGGETTO: Esecuzione Immobiliare n. 87/2016 , ordinanza del Giudice Esecutore Dott. Francesco Petrucco Toffolo del 02-09-2016, sostituito dal Giudice Esecutore Dott.ssa Monica Biasutti, promossa da Banca di Credito Cooperativo Pordenonese - Società Cooperativa contro il Sig. 

Allegato n. 11 / Lotto 2
- Elaborato grafico planimetrico -
Planimetria a colori individuanti le parti stimate

San Vito al Tagliamento, addì 15-02-2017.

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Geom. Mior Claudio


Mior
Claudio
939
COLLEGIO GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
PORDENONE

LOTTO 2

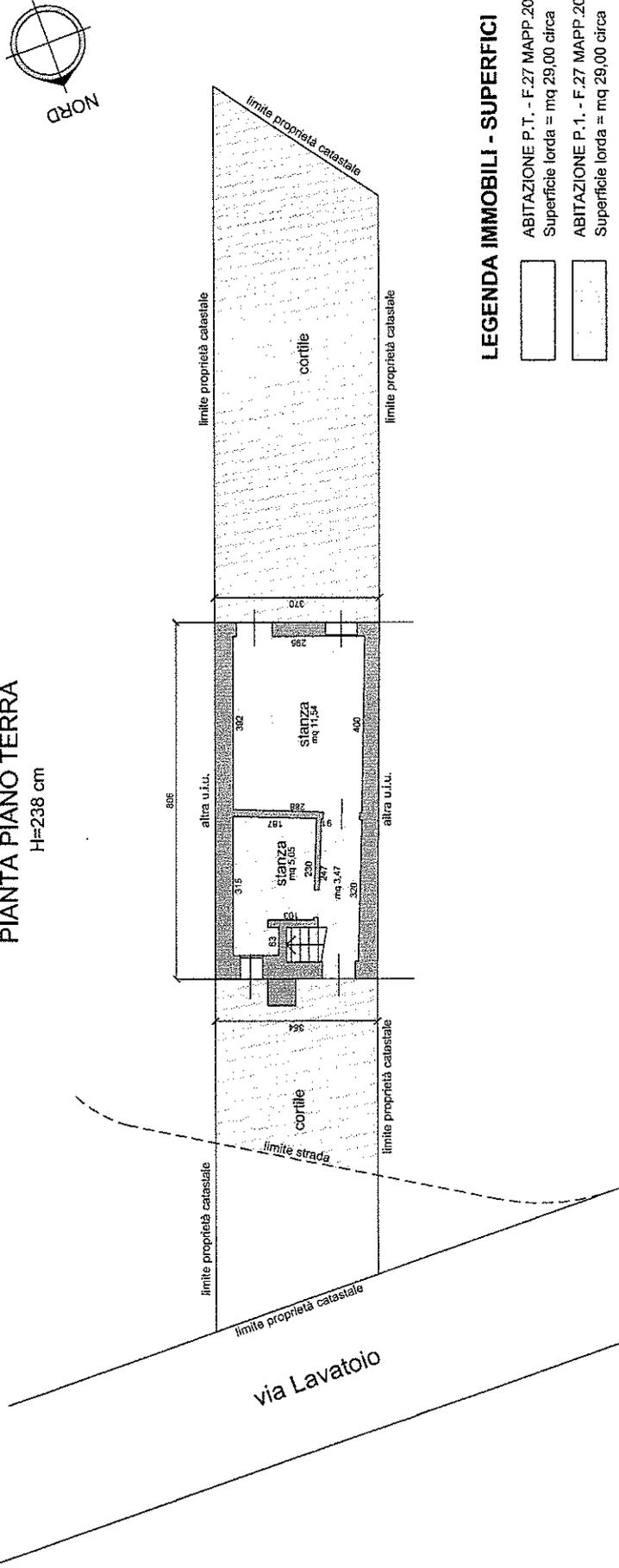
ELABORATO GRAFICO PLANIMETRICO

"con individuazione delle parti stimate"

E.I. n. 87/2016 Tribunale di PN - Banca di Credito Cooperativo Pordenonese /
LOTTO 2 - Comune di Pasiano di Pordenone - Foglio 27 Mappale 200
Scala 1:100

PIANTA PIANO TERRA

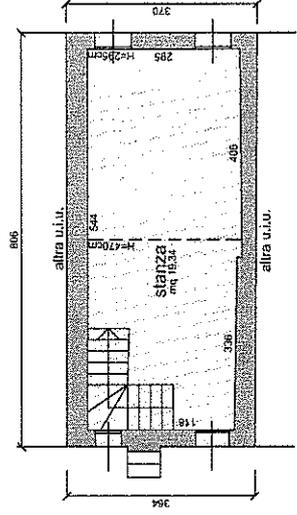
H=238 cm



LEGENDA IMMOBILI - SUPERFICI

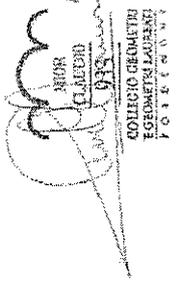
- ABITAZIONE P.T. - F.27 MAPP.200
Superficie lorda = mq 29,00 circa
- ABITAZIONE P.1. - F.27 MAPP.200
Superficie lorda = mq 29,00 circa
- CORTILE - F.27 MAPP.200
Superficie lorda = mq 55,00 circa

PIANTA PIANO PRIMO



San Vito al Tagliamento, li 15-02-2017

Il C.T.U.
(Geom. Mior Claudio)





VIA MARIANO VENTURA, 10
33090 PORDENONE (PN)
VIA MARIANO VENTURA, 10
33090 PORDENONE (PN)
PORDENONE (PN)
TEL. 0432/910111
E-MAIL: TRIBUNALE@TRIBUNALE.PN.IT
SITO: WWW.TRIBUNALE.PN.IT

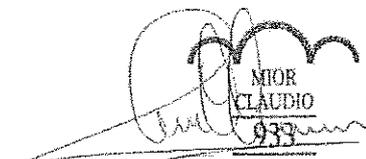
TRIBUNALE DI PORDENONE

OGGETTO: Esecuzione Immobiliare n. 87/2016 , ordinanza del Giudice Esecutore Dott. Francesco Petrucco Toffolo del 02-09-2016, sostituito dal Giudice Esecutore Dott.ssa Monica Biasutti, promossa da Banca di Credito Cooperativo Pordenonese - Società Cooperativa contro il Sig. 


Allegato n. 11 / Lotto 1 **- Elaborato grafico planimetrico -** *Planimetria a colori individuanti le parti stimate*

San Vito al Tagliamento, addì 15-02-2017.

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Geom. Mior Claudio

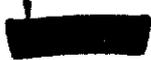

Mior Claudio
033
COLLEGIO GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
PORDENONE



TRIBUNALE DI PORDENONE
VIA S. VITO AL TAGLIAMENTO, 15
C.P. 33044 PORDENONE (PN)
TEL. 0432/972000
C.A.B. 0432/972000
C.A.B. 0432/972000

TRIBUNALE DI PORDENONE

OGGETTO: Esecuzione Immobiliare n. 87/2016 , ordinanza del Giudice Esecutore Dott. Francesco Petrucco Toffolo del 02-09-2016, sostituito dal Giudice Esecutore Dott.ssa Monica Biasutti, promossa da Banca di Credito Cooperativo Pordenonese - Società Cooperativa contro il Sig. 



Allegato n. 2 / Lotto 2 **- Documenti Catastali -**

- 1 - Estratto di Mappa;
- 2 - Visure Catastali;
- 3 - Planimetrie Unità Immobiliare N.C.E.U.

San Vito al Tagliamento, addì 15-02-2017.

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Geom. Mior Claudio


MIOR
CLAUDIO
933
COLLEGIO GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
PORDENONE



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/09/2016

Data: 21/09/2016 - Ora: 11.59.37 Fine

Visura n.: T141094 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PASIANO DI PORDENONE (Codice: G353)
Catasto Terreni	Provincia di PORDENONE Foglio: 27 Particella: 200

Area di enti urbani e promiscui dal 28/09/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
I	27	200		-	ENTE URBANO	01 05				FRAZIONAMENTO del 28/09/1995 in atti dal 29/09/1995 VRS.34/95 (n. 34.1/1995)
Notifica						Partita	I			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 27 particella 603

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
I	27	200		-	ENTE URBANO	01 40				Implanto meccanografico del 18/12/1984
Notifica						Partita	I			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/02/2017

Dati della richiesta	Comune di PASIANO DI PORDENONE (Codice: G353) Provincia di PORDENONE
Catasto Fabbricati	Foglio: 27 Particella: 200

INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
---	------------	-----------------------

Unità immobiliare dal 17/02/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	27	200				in corso di definit.	1	3 vani	Totale: 61 m ² Catastale		VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 16/02/2017 protocollo n. PN0016821 in atti dal 17/02/2017 ABBITAZIONE DI TIPO ECONOMICO- UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE (n. 1604/1/2017)
Indirizzo												
VIA LAVATOIO n. 12 piano: T-1;												

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/06/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	27	200				A/3	1	3 vani	Totale: 61 m ² Totale escluse aree scoperte**: 61 m ²	Euro 133,25 L. 258.000	CLASSAMENTO del 03/06/1993 in atti dal 29/06/1999 R. A. 98/99 (n. 3239/2/1993)
Indirizzo												
VIA LAVATOIO n. 12 piano: T-1-2;												
Notifica 46663/1999												
Annotazioni												
1 Abitazione												
1 Aiuti passaggi intermedi non esistenti												
Riserve												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/02/2017

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/11/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	Urbana	27	200		Cens. Zona							ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/11/1994 in atti dal 07/04/1995 COMPRAVENDITA (n. 137.1/1995)		
Indirizzo										. VIA LAVATOIO n. 12 piano: T-1-2.				
Notifica										Partita		1001870	Mod.58	-
Annotazioni										ablazione				
Riserve										1 Atti passaggi intermedi non esistenti				

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/06/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	Urbana	27	200		Cens. Zona							VARIAZIONE del 03/06/1993 in atti dal 06/07/1993 VSI (n. 3239.1/1993)		
Indirizzo										. VIA LAVATOIO n. 12 piano: T-1-2.				
Notifica										Partita		249	Mod.58	-
Annotazioni										ablazione				

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	Urbana	27	200		Cens. Zona		A/S	2	3 vani		L. 156	Impianto meccanografico dal 30/06/1987		
Indirizzo										. FRAZIONE POZZO piano: T-1.				
Notifica										Partita		249	Mod.58	-

Situazione degli intestati dal 03/04/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CORRE SCALF	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà, per 1/1
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/04/2002 Trascrizione in atti dal 23/04/2002 Repertorio n.: 16752 Rogante: BEVILACQUA GUIDO Sede: PORDENONE Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (n. 4547.1/2002)				

Visura storica per immobile

Data: 20/02/2017 - Ora: 08.22.03 Fine
Visura n.: T3207 Page: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/02/2017

Situazione degli intestati dal 28/03/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRTTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta, per 1000/1000 fino al 03/04/2002
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/03/1996 Voltura in atti dal 07/12/1996 Repertorio n.: 251 Rogante: BEVILACQUA GUIDO Sede: PORDENONE Registrazione: DONNAZIONE ACCETTATA (n. 3027.1/1996)			

Situazione degli intestati dal 22/11/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRTTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta, per 1000/1000 fino al 28/03/1996
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/11/1994 Voltura in atti dal 07/04/1995 Repertorio n.: 413 Rogante: NOT. BEVILACQUA Sede: PORDENONE Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 137.1/1995)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRTTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 22/11/1994
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinentziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



PIRELLA GÖTTSCHE LOWE
PUBBLICITÀ INTEGRATA
PUBBLICITÀ DIGITALE
PUBBLICITÀ TV
PUBBLICITÀ RADIO
PUBBLICITÀ ONLINE
PUBBLICITÀ OUTDOOR
PUBBLICITÀ PRESS
PUBBLICITÀ DIRECT MAIL
PUBBLICITÀ TELEVISIONE
PUBBLICITÀ CINEMA

TRIBUNALE DI PORDENONE

OGGETTO: Esecuzione Immobiliare n. **87/2016** , ordinanza del Giudice Esecutore Dott. Francesco Petrucco Toffolo del 02-09-2016, sostituito dal Giudice Esecutore **Dott.ssa Monica Biasutti**, promossa da Banca di Credito Cooperativo Pordenonese - Società Cooperativa contro il Sig. 



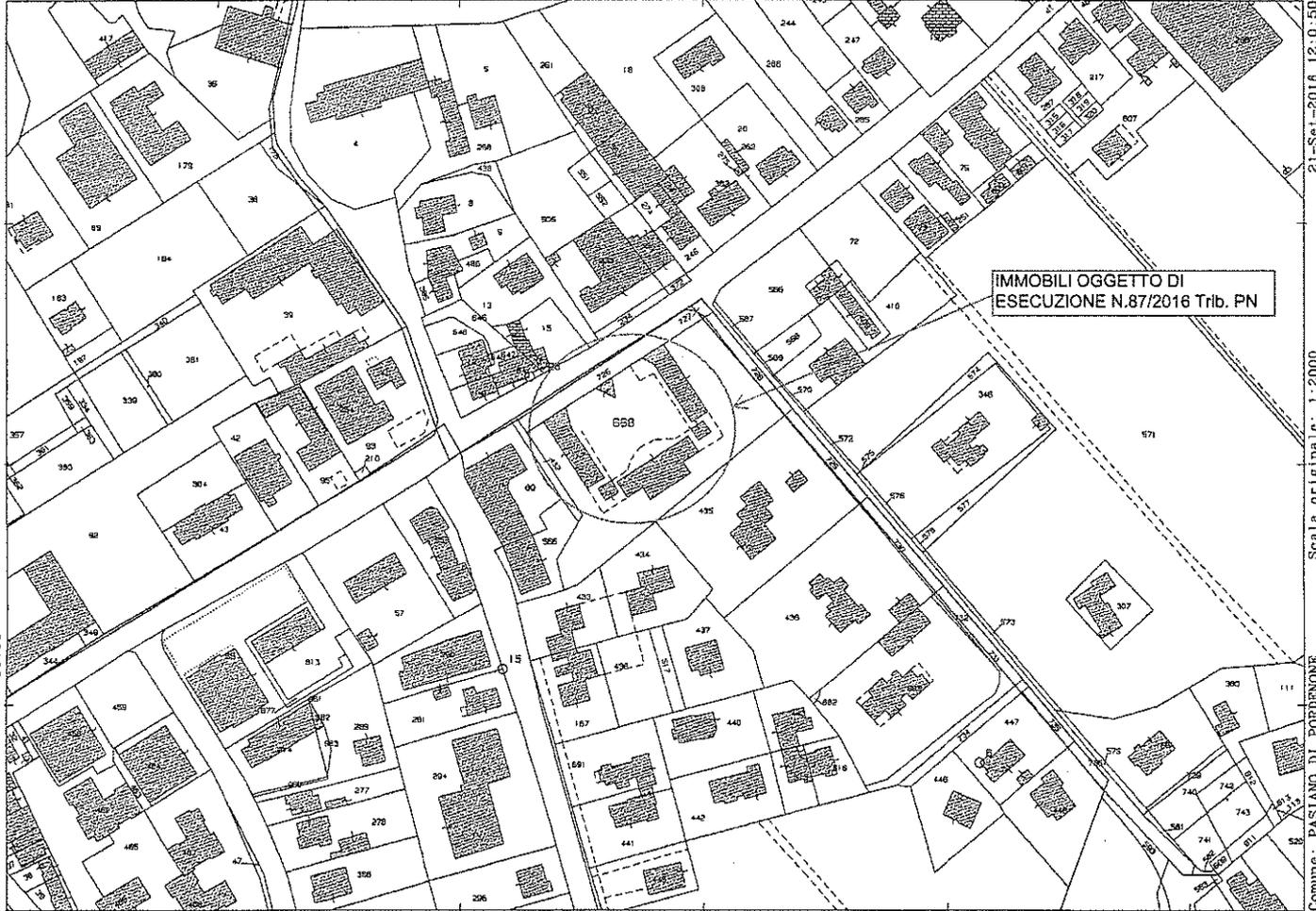
Allegato n. 2 / Lotto 1 **- Documenti Catastali -**

- 1 - Estratto di Mappa;
- 2 - Visure Catastali;
- 3 - Planimetrie Unità Immobiliare N.C.E.U.

San Vito al Tagliamento, addì 15-02-2017.

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Geom. Mior Claudio


Mior Claudio
033
COLLEGIO GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
PORDENONE



N=11700

E=2600

I Particella: 668

21-Set-2016 12:0:50
Prot. n. 7141969/2016

Comune: PASTIANO DI PORDENONE
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Foglio: 35



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/09/2016

Data: 21/09/2016 - Ora: 11.59.50 Segue

Visura n.: T141274 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PASIANO DI PORDENONE (Codice: G353)
Catasto Terreni	Provincia di PORDENONE Foglio: 35 Particella: 668

Area di enti urbani e promiscui dal 05/08/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale Agrario			
1	35	668		-	ENTE URBANO	55 25				FRAZIONAMENTO del 05/08/2000 protocollo n. 17 in atti dat 05/08/2000 (n. 571,1/1999)	
Notifica						Partita	1				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

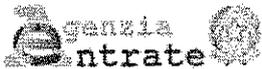
- foglio 35 particella 667 - foglio 35 particella 681 - foglio 35 particella 166

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 35 particella 726 - foglio 35 particella 727 - foglio 35 particella 731 - foglio 35 particella 732 - foglio 35 particella 733 - foglio 35 particella 734 - foglio 35 particella 728 - foglio 35 particella 435 - foglio 35 particella 729 - foglio 35 particella 438 - foglio 35 particella 730 - foglio 35 particella 447 - foglio 35 particella 735 - foglio 35 particella 448 - foglio 35 particella 736

Area di enti urbani e promiscui dal 06/03/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale Agrario			
1	35	668		-	ENTE URBANO	57 15				TIPO MAPPALE del 06/03/1995 in atti dal 03/04/1995 (n. 3778,1/1995)	
Notifica						Partita	1				



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/09/2016

Data: 21/09/2016 - Ora: 11.59.51 Fine

Visura n.: T141274 Pag: 2

Situazione dell'Immobile dal 06/03/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
I	35	668		-	FABB RURALE	ha are ca 57 15		Dominicale	Agrario	VARIAZIONE GEOMETRICA del 06/03/1995 in atti dal 03/04/1995 (n. 3778.1/1995)
Notifica				Partita		104208				
Annotazioni		comprende le particelle: 666 , 63								

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 35 particella 63 - foglio 35 particella 666

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

Situazione degli intestati dal 06/03/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I			(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 06/03/1995
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE GEOMETRICA del 06/03/1995 in atti dal 03/04/1995 Registrazione: (n. 3778.1/1995)	

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

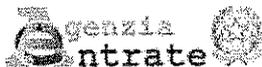
- foglio 35 particella 63
- foglio 35 particella 666

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/09/2016

Data: 21/09/2016 - Ora: 11.58.32 Segue

Visura n.: T140289 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PASIANO DI PORDENONE (Codice: G353)
Catasto Fabbricati	Provincia di PORDENONE Foglio: 35 Particella: 668 Sub.: 26

INTESTATO

[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000
------------	------------	------------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

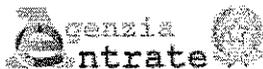
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		35	668	26			A/2	2	5 vani	Totale: 84 m ² Totale escluse aree scoperte**: 82 m ²	Euro 503,55	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA ROMA piano: 1;				Partita		1001937	Mod.58		964	
Notifica												
Annotazioni		abitazione (b.964)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/06/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		35	668	26			A/2	2	5 vani		Euro 503,55 L. 975.000	COSTITUZIONE del 26/06/1995 in atti dal 21/07/1995 CLS (n. 890/B.1/1995)
Indirizzo		VIA ROMA piano: 1;				Partita		1001937	Mod.58		964	
Notifica												
Annotazioni		abitazione (b.964)										

Situazione degli intestati dal 28/03/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		[STRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/03/1996 Voltura in atti dal 07/12/1996 Repertorio n.: 2382 Rogante: BEVILACQUA GUIDO Sede: PORDENONE Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 3029.1/1996)	



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/09/2016

Data: 21/09/2016 - Ora: 11.58.32 Fine

Visura n.: T140289 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 26/06/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' fino al 28/03/1996
DATI DERIVANTI DA [COSTITUZIONE del 26/06/1995 in atti del 21/07/1995 Registrazione: CLS (n. 890/B.1/1995)]			

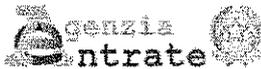
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/09/2016

Data: 21/09/2016 - Ora: 11.58.18 Segue

Visura n.: T140120 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PASIANO DI PORDENONE (Codice: G353)
Catasto Fabbricati	Provincia di PORDENONE Foglio: 35 Particella: 668 Sub.: 61

INTESTATO

I	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000
---	------------	------------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		35	668	61			C/2	4	8 m ²	Totale: 10 m ²	Euro 14,87	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA ROMA piano: S1;										
Notifica		-		Partita		1001937		Mod.58		964		
Annotazioni		cantina (b.964)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/06/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		35	668	61			C/2	4	8 m ²		Euro 14,87 L. 28.800	COSTITUZIONE del 26/06/1995 in atti dal 21/07/1995 CLS (n. 890/B.1/1995)
Indirizzo		VIA ROMA piano: S1;										
Notifica		-		Partita		1001937		Mod.58		964		
Annotazioni		cantina (b.964)										

Situazione degli intestati dal 28/03/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/03/1996 Voltura in atti dal 07/12/1996 Repertorio n.: 2382 Rogante: BEVILACQUA GUIDO Sede: PORDENONE Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 3029.1/1996)		



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/09/2016

Data: 21/09/2016 - Ora: 11.58.18 Fine

Visura n.: T140120 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 26/06/1995

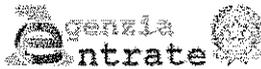
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' fino al 28/03/1996
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 26/06/1995 in atti dal 21/07/1995 Registrazione: CLS (n. 890/B.1/1995)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/09/2016

Data: 21/09/2016 - Ora: 11.58.25 Segue

Visura n.: T140208 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PASIANO DI PORDENONE (Codice: G353)
Catasto Fabbricati	Provincia di PORDENONE Foglio: 35 Particella: 668 Sub.: 74

INTESTATO

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000
---	------------	------------	------------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

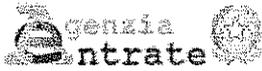
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		35	668	74			C/6	4	19 m ²	Totale: 19 m ²	Euro 51,03	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA ROMA piano: S1;				Partita		1001937	Mod.58	964		
Notifica		-				Annotazioni		garage (b.964)				

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/06/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		35	668	74			C/6	4	19 m ²		Euro 51,03 L. 98.800	COSTITUZIONE del 26/06/1995 in atti dal 21/07/1995 CLS (n. 890/B. I/1995)
Indirizzo		VIA ROMA piano: S1;				Partita		1001937	Mod.58	964		
Notifica		-				Annotazioni		garage (b.964)				

Situazione degli intestati dal 28/03/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/03/1996 Voltura in atti dal 07/12/1996 Repertorio n.: 2382 Rogante: BEVILACQUA GUIDO Sede: PORDENONE Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 3029.1/1996)	



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/09/2016

Data: 21/09/2016 - Ora: 11.58.26 Fine

Visura n.: T140208 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 26/06/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' fino al 28/03/1996
DATI DERIVANTI DA [COSTITUZIONE del 26/06/1995 in atti dal 21/07/1995 Registrazione: CLS (n. 890/B.1/1995)]			

Unità immobiliari n. 1

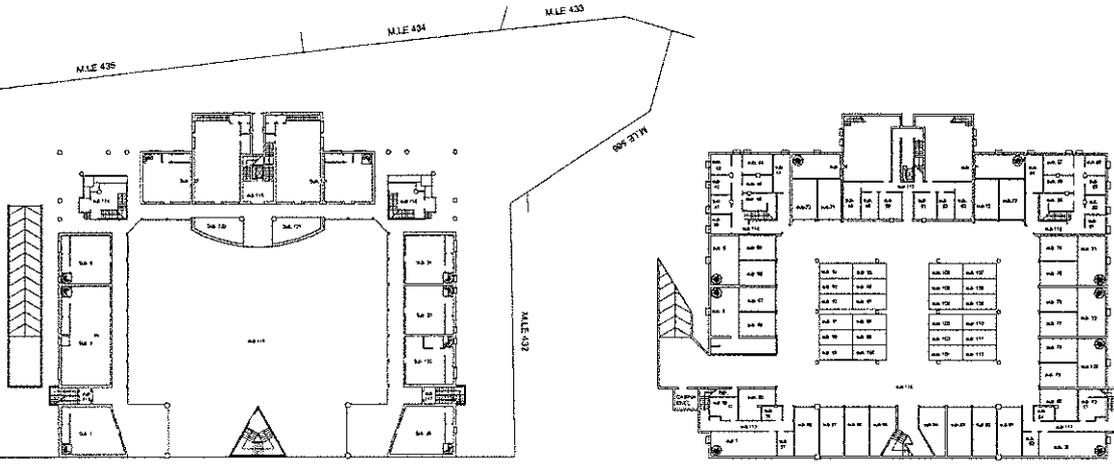
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
provinciale di Pordenone

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Sacilotto Gabriele	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Pordenone	N. 00916
Comune di Pasiano Di Pordenone	Sessione:	Foglio: 35	Particella: 668	PPR/PPR/PPR n. 31/10/2014 del
Dimostrazione grafica dei subaltri			Tipo Mappale n. del	Scala 1 : 500



PIANO TERRA

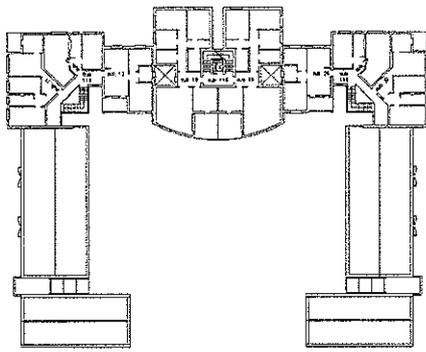
PIANO INTERRATO



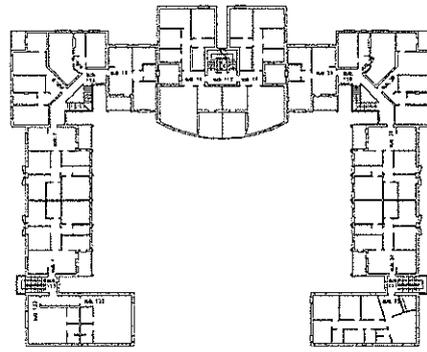
ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Sacilotto Gabriele	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Pordenone	N. 00976
Comune di Pasiانو Di Pordenone	Sezione:	Foglio: 35	Particella: 668	POP/1984/20 n. 31/10/2014 del
Dimostrazione grafica dei subalberni			Tipo Mappale n. del	Scala 1 : 500

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
provinciale di Pordenone

Data: 20/02/2017
Totale schede: 1
n. 189294 - Richiedente: Telematico
Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



PIANO SECONDO

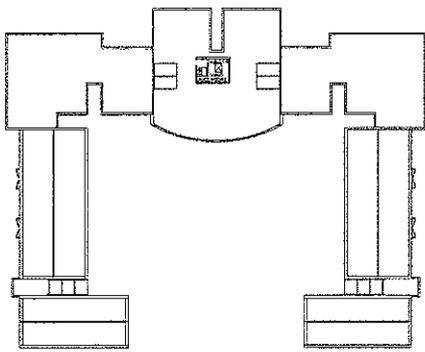


PIANO PRIMO

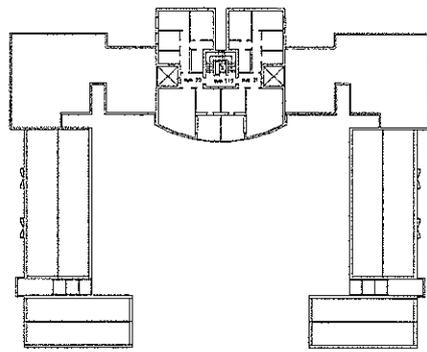


Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
provinciale di Pordenone

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Sacchetto Gabriele	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Pordenone	N. 00976
Comune di Pasiano Di Pordenone	Sezione:	Foglio: 35	Particella: 668	PPR0084250 n. 31/10/2014 del
Dimostrazione grafica dei subaltri		Tipo Mappale n.	del	Scala 1 : 500



PIANO QUARTO



PIANO TERZO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/09/2016 - Comune di PASIANO DI PORDENONE (G353) - Foglio: 35 - Particella: 668 - Subalterno: 26 >
VIA ROMA piano: 1;

MODULARIO
F. 101 (art. 101)



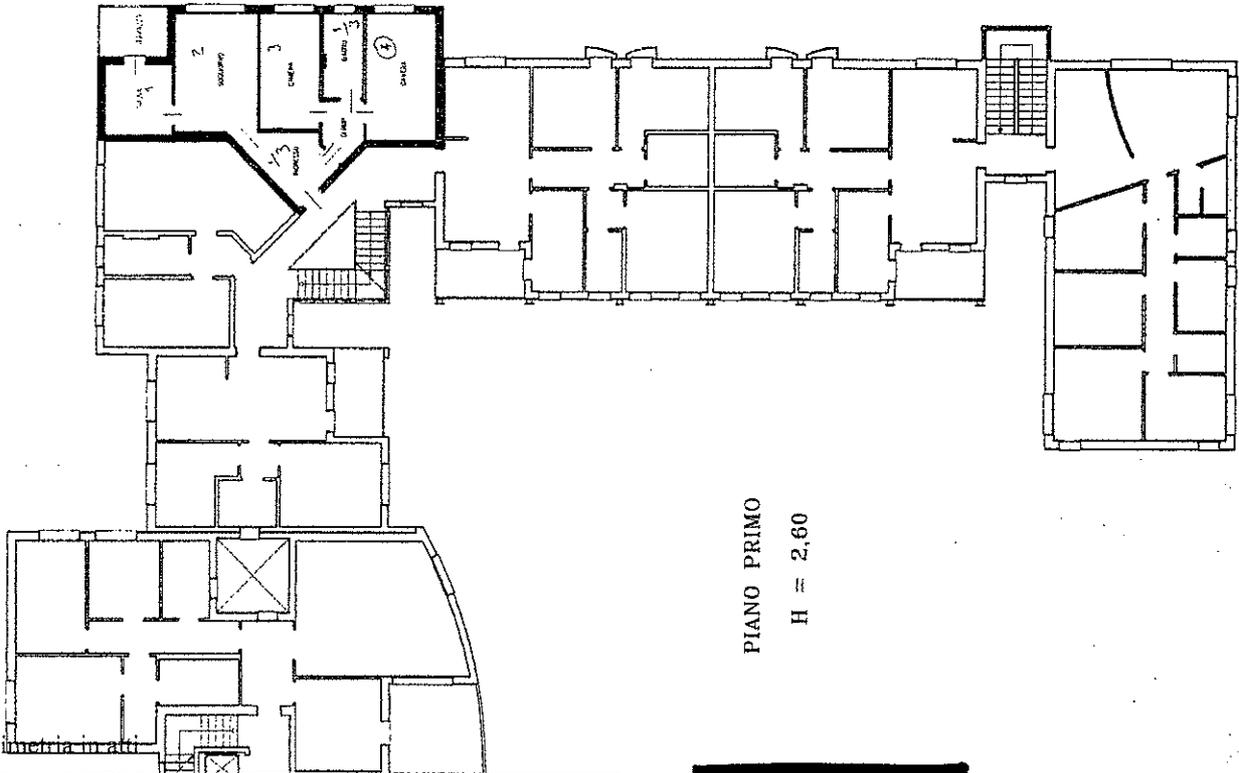
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RD 13-4-1938, n. 652)

Planimetria di u.u. in Comune di PASIANO via FORA CIV.

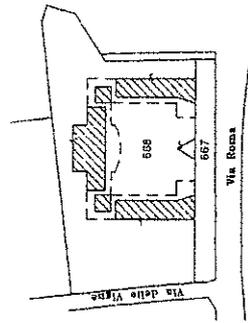
MOD. AN (CEU)
LIRE
800

ditta: [REDACTED]

COMUNE DI PASIANO DI PORDENONE
FOGLIO 35
MAPPALE 668
SCALA 1 : 2000



PIANO PRIMO
H = 2,60



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:2.000

RISERVATO ALL'UFFICIO



Completate dal ... CEDOLA (Pila, copia) [REDACTED]
iscritto all'Albo de Geometri della provincia di Pordenone n. 956

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativi catastali
F. 35 - 668 - sub. 26

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/09/2016 - Comune di PASIANO DI PORDENONE (G353) - Foglio: 35 - Particella: 668 - Subalterno: 61 >
VIA ROMA piano: S1;

MODULARIO
F. fog. 404



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

Planimetria di u.i.u. in Comune di PASIANO DI PORDENONE via ROMA

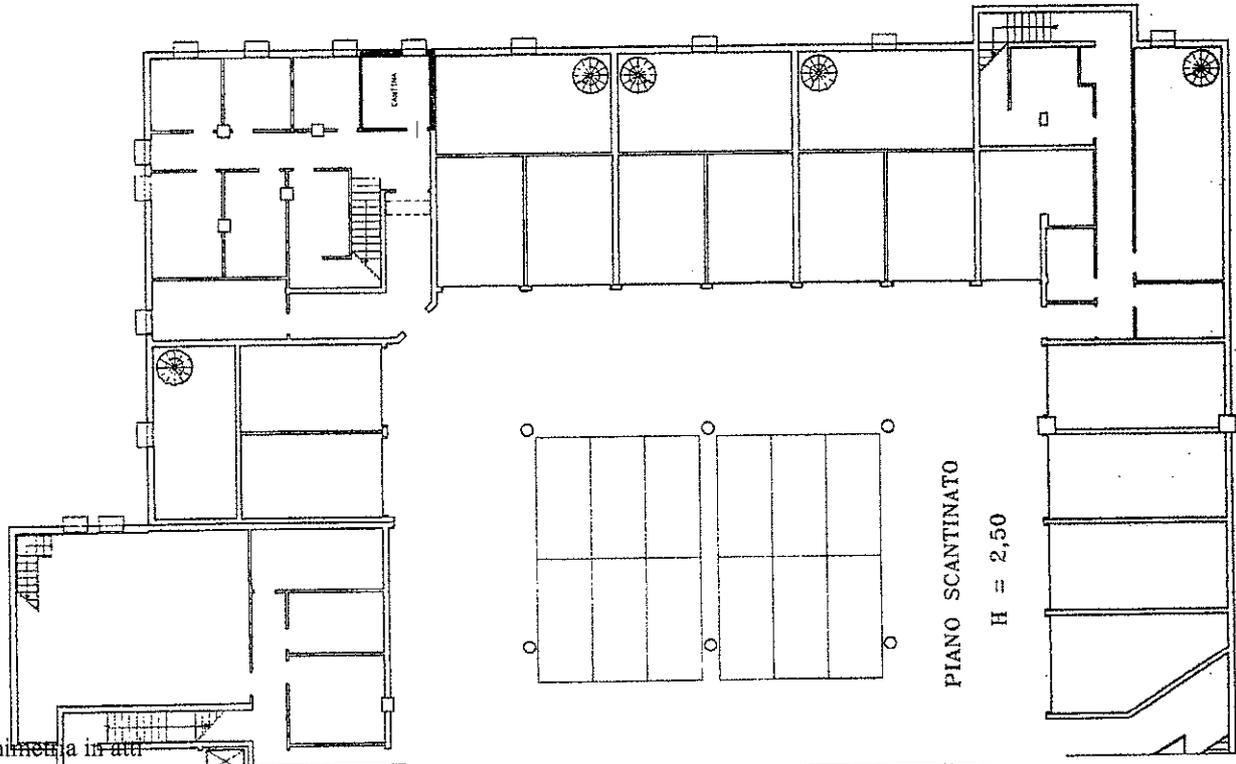
MOD. AN (CEI)

LIRE
800

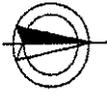
civ. [REDACTED]

ditta: [REDACTED]

COMUNE DI PASIANO DI PORDENONE
FOGLIO 35
MAPPALE 668
SCALA 1 : 2000



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

RISERVATO ALL'UFFICIO

82/BJ



Compilata dal [REDACTED]

iscritto all'albo de' Geometri

del [REDACTED] n. [REDACTED]

F. n. 36 sub. 61/100

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativi catastali

F. n. 36 sub. 61/100

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/09/2016 - Comune di PASIANO DI PORDENONE (G353) - Foglio: 35 - Particella: 668 - Subalterno: 74 >
VIA ROMA piano: S1

MOD. AH (GEU)
LIRE
800

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (R.D. 13-4-1938, n. 852)
via Roma

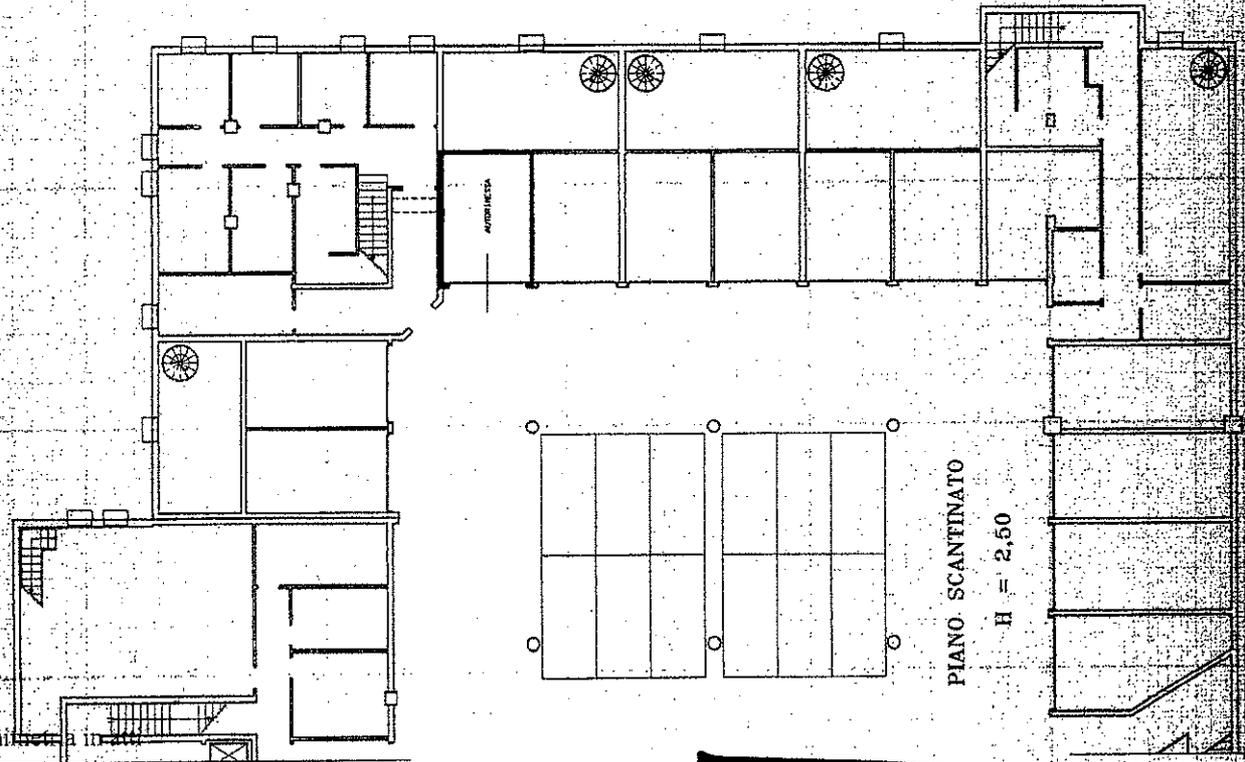


MODALITA' F. REG. mod. 400

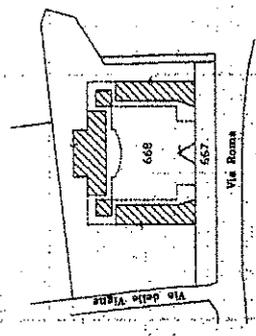
Planimetria di u.i.u. in Comune di PASIANO

ditta: [REDACTED]

COMUNE DI PASIANO DI PORDENONE
FOGLIO 35
MAPPALE 668
SCALA 1 : 2000



PIANO SCANTINATO
H = 2,50



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

RESERVATO ALL'USO



Completata da: [REDACTED]
Servizio all'Ufficio di Catastro
[REDACTED] PASIANO DI PORDENONE 056
[REDACTED] IL REG. 1989

Dichiarazione di NG:
Denuncia di variazione:
Identificativo catastale: 35
F. 668 sub. 74

890/BJ
25/04/1995

Ultima planimetria in atti