

Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. **158/2011**

data udienza di comparizione parti ex art. 569 c.p.c.:
24-09-2014

Giudice delle **Dott. FRANCESCO PETRUCCO TOFFOLO**
esecuzioni:

**RAPPORTO DI
VALUTAZIONE
Lotto 001**

Esperto alla stima: **Geom. Claudio Mior**

Codice fiscale:

Partita IVA:

Studio in: Via Madonna di Rosa 3/3 - 33078 San Vito al Tagliamento

telefono: 0434876190

fax: 0434876190

email: studiomioclaudio@gmail.com

San Vito al Tagliamento, li 19-09-2014

L'Esperto alla stima
Geom. Claudio Mior



COLLEGIO GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
PORDENONE

Pag. 1
Ver. 3.0

Beni in Prata Di Pordenone (Pordenone)

Località/Frazione
via Calle Nuova n.15

Lotto: 001

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? **Altro:** Il sottoscritto C.T.U. ha verificato la completezza della documentazione in atti di cui all'art.567, 2° comma c.p.c..

In riferimento all'Esecuzione Immobiliare n. 158/2011 gli immobili indicati nel verbale di pignoramento trascritto con nota del 25-07-2011, Reg Part. 11235, Reg. Gen. 7740 contro il Sig. [REDACTED] a favore di [REDACTED], risultano essere i seguenti:

- 1) Comune di Prata di Pordenone F.3 - Mapp.519 - Sub.1 - Cat. A/3 (abitazione di tipo economico);
- 2) Comune di Prata di Pordenone F.3 - Mapp.519 - Sub.2 - Cat. A/3 (abitazione di tipo economico);
- 3) Comune di Prata di Pordenone F.3 - Mapp.519 - Sub.3 - Cat. C/2 (magazzini e locali di deposito).

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 - Abitazione Sub.1.

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Prata Di Pordenone (Pordenone),
via Calle Nuova n.15**

Quota e tipologia del diritto

6/12 di [REDACTED] - Plena proprietà

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] 1/12 nuda Proprietà

[REDACTED] 1/12 nuda Proprietà

[REDACTED] 1/12 nuda Proprietà

[REDACTED] 6/12 usufrutto

Quota e tipologia del diritto

3/12 di [REDACTED] Nuda proprietà

Eventuali comproprietari:

Identificato al catasto Terreni :

Intestazione: Area di Enti Urbani e promiscui, foglio 3, particella 519
superficie catastale 1110

Confini: Il Lotto identificato col Mapp.519 confina :

a Nord : strada pubblica via Calle Nuova;

a Est : altra proprietà Mapp.269;

a Sud : altra proprietà Mapp.218;

a Ovest : altra proprietà Mapp.114.

Identificato al catasto Fabbricati :

Intestazione:

proprietà 6/12;

nuda proprietà 1/12;

nuda proprietà 1/12;

nuda proprietà 1/12;

usufrutto 6/12.

, foglio 3, particella 519, subalterno 1., scheda catastale T76498

Confini: L'abitazione identificata al Mappale 519 Subalterno 1 confina :

a Nord : corte esclusiva Mapp.519 Sub.4;

a Est : corte esclusiva Mapp.519 Sub.4;

a Sud : corte esclusiva Mapp.519 Sub.4 ed abitazione di tipo economico Mapp.519 Sub.2;

a Ovest : corte esclusiva Mapp.519 Sub.4 ed abitazione di tipo economico Mapp.519 Sub.2.

Identificato al catasto Fabbricati :

Intestazione: Bene Comune non Censibile, foglio 3, particella 519, subalterno 4

Confini: Il B.C.N.C. comune ai Sub.1-2-3 identificato al Mappale 519 Subalterno 4 confina :

a Nord : strada Comunale via Calle Nuova;

a Est : Mapp.269;

a Sud : Mapp.218;

a Ovest : Mapp.114.

Irregolarità e Spese:

Nessuna.

Si dichiara la conformità catastale

Note generali: Non sono state riscontrate difformità catastali che hanno reso necessaria la variazione catastale dell'unità immobiliare oggetto di esecuzione immobiliare identificata in Comune di Prata di Pordenone Foglio 3 Mappale 519 Sub.1.

Si fa notare che la posizione nell'estratto di mappa, della sagoma del compendio immobiliare, non risulta coincidente con i riscontri avvenuti sul posto. Tale incongruenza comunque non necessita di aggiornamento catastale per la commerciabilità del bene.

Si evidenzia che il verbale di pignoramento non colpisce il sub.4 quale corte comune non censibile ai Sub.1-2-3; Il sottoscritto C.T.U. conferma infatti che la corte comune Sub.4 è di fatto pertinenziale alle altre unità immobiliari (Sub.1-2-3).

Si evidenzia che gli identificativi catastali dei beni pignorati di cui alla Nota di Trascrizione del Verbale di Pignoramento trascritto con nota del 25-07-2011 Reg Part. 11235, Reg. Gen. 7740, risultano corretti.

Identificativo corpo: B - Abitazione Sub.2.

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Prata Di Pordenone (Pordenone),
via Calle Nuova n.15**

Quota e tipologia del diritto

6/12 di [redacted] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

[redacted] 1/12 nuda Proprietà
[redacted] 1/12 nuda Proprietà
[redacted] 1/12 nuda Proprietà
[redacted] 6/12 usufrutto

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Identificato al catasto Terreni :

Intestazione: Area di Enti Urbani e promiscui, foglio 3, particella 519
superficie catastale 1110
Confini: Il Lotto identificato col Mapp.519 confina :
a Nord : strada pubblica via Calle Nuova;
a Est : altra proprietà Mapp.269;
a Sud : altra proprietà Mapp.218;
a Ovest : altra proprietà Mapp.114.

Identificato al catasto Fabbricati :

Intestazione: [redacted]

[redacted] proprietà 6/12;
[redacted] nuda proprietà 1/12;
[redacted] nuda proprietà 1/12;
[redacted] nuda proprietà 1/12;
[redacted] usufrutto 6/12., foglio 3, particella 519, subalterno
2., scheda catastale T76499
Confini: L'abitazione identificata al Mappale 519 Subalterno 2 confina :
a Nord : abitazione di tipo economico Mapp.519 Sub.1;
a Est : corte esclusiva Mapp.519 Sub.4;
a Sud : locale magazzino/deposito Mapp.519 Sub.3;
a Ovest : corte esclusiva Mapp.519 Sub.4.

Identificato al catasto Fabbricati :

Intestazione: Bene Comune non Censibile, foglio 3, particella 519,
subalterno 4
Confini: Il B.N.C. comune ai Sub.1-2-3 identificato al Mappale 519
Subalterno 4 confina :
a Nord : strada Comunale via Calle Nuova;
a Est : Mapp.269;
a Sud : Mapp.218;
a Ovest : Mapp.114.

Irregolarità e Spese:

Nessuna.

Si dichiara la conformità catastale

Note generali: Non sono state riscontrate difformità catastali che hanno reso necessaria la variazione catastale dell'unità immobiliare oggetto di esecuzione immobiliare identificata in Comune di Prata di Pordenone Foglio 3 Mappale 519 Sub.2.

Si fa notare che la posizione nell'estratto di mappa, della sagoma del compendio immobiliare, non risulta coincidente con i riscontri avvenuti sul posto. Tale incongruenza comunque non necessita di aggiornamento catastale per la commerciabilità del bene.

Si evidenzia che il verbale di pignoramento non colpisce il sub.4 quale corte comune non censibile ai Sub.1-2-3; Il sottoscritto C.T.U. conferma infatti che la corte comune Sub.4 è di fatto pertinenziale alle altre unità immobiliari (Sub.1-2-3).

Si evidenzia che gli identificativi catastali dei beni pignorati di cui alla Nota di Trascrizione del Verbale di Pignoramento trascritto con nota del 25-07-2011 Reg Part. 11235, Reg. Gen. 7740, risultano corretti.

Identificativo corpo: C - Accessorio Sub.3.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Prata Di Pordenone (Pordenone), via Calle Nuova n.15

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

[redacted] /12 nuda Proprietà
[redacted] /12 nuda Proprietà
[redacted] /12 nuda Proprietà
[redacted] /6/12 usufrutto

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Identificato al catasto Terreni :

Intestazione: Area di Enti Urbani e promiscui, foglio 3, particella 519 superficie catastale 1110

Confini: Il Lotto identificato col Mapp.519 confina :

a Nord : strada pubblica via Calle Nuova;

a Est : altra proprietà Mapp.269;

a Sud : altra proprietà Mapp.218;

a Ovest : altra proprietà Mapp.114.

Identificato al catasto Fabbricati :

Intestazione: [redacted]

[redacted] proprietà 6/12;

[redacted] nuda proprietà 1/12;

[redacted] usufrutto 6/12;

[redacted] nuda proprietà 1/12;

[redacted] usufrutto 6/12., foglio 3, particella 519, subalterno 3., scheda catastale 176501

Confini: Il magazzino/deposito identificato al Mappale 519 Subalterno 3 confina :

a Nord : abitazione di tipo economico Mapp.519 Sub.2;
a Est : corte esclusiva Mapp.519 Sub.4;
a Sud : corte esclusiva Mapp.519 Sub.4;
a Ovest : corte esclusiva Mapp.519 Sub.4.

Identificato al catasto Fabbricati :

Intestazione: Bene Comune non Censibile, foglio 3, particella 519, subalterno 4
Confini: Il B.N.C. comune ai Sub.1-2-3 identificato al Mappale 519 Subalterno 4 confina :
a Nord : strada Comunale via Calle Nuova;
a Est : Mapp.269;
a Sud : Mapp.218;
a Ovest : Mapp.114.

Irregolarità e Spese:

Nessuna.

Si dichiara la conformità catastale

Note generali: Non sono state riscontrate difformità catastali che hanno reso necessaria la variazione catastale dell'unità immobiliare oggetto di esecuzione immobiliare identificata in Comune di Prata di Pordenone Foglio 3 Mappale 519 Sub.3.

Si fa notare che la posizione nell'estratto di mappa, della sagoma del compendio immobiliare, non risulta coincidente con i riscontri avvenuti sul posto. Tale incongruenza comunque non necessita di aggiornamento catastale per la commerciabilità del bene.

Si evidenzia che il verbale di pignoramento non colpisce il sub.4 quale corte comune non censibile ai Sub.1-2-3; Il sottoscritto C.T.U. conferma infatti che la corte comune Sub.4 è di fatto perfinenziale alle altre unità immobiliari (Sub.1-2-3).

Si evidenzia che gli identificativi catastali dei beni pignorati di cui alla Nota di Trascrizione del Verbale di Pignoramento trascritto con nota del 25-07-2011 Reg Part. 11235, Reg. Gen. 7740, risultano corretti.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Il sottoscritto geom. Claudio Mior, [REDACTED]

[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 C.T.U. nella Esecuzione Immobiliare in oggetto per l'individuazione, descrizione e stima del bene pignorato, come da "Verbale di conferimento d'incarico" ricevuto dal dott. Francesco PETRUCCO TOFFOLO all'udienza del 07-05-2014 presenta la sotto estesa relazione con gli allegati esplicativi.

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 Prata di Pordenone, sono state acquisite le caratteristiche intrinseche ed estrinseche della zona interessata e tutti i documenti necessari riferiti alla destinazione urbanistica con le vigenti norme edilizie ed urbanistiche

di attuazione dell'attuale P.R.G.C. (ALL.4), la certificazione di inesistenza di provvedimenti sanzionatori (ALL.5) e le pratiche edilizie risultate in essere (ALL.5) con i relativi elaborati progettuali (Nulla Osta, Agibilità, ecc.).

E' stato inoltre richiesto ed ottenuto dall'ufficio Anagrafe del Comune di Prata di Pordenone lo Stato di Famiglia, il Certificato di Matrimonio del Sig. [REDACTED] (ALL.6).

Dopo aver reperito il numero di telefono fisso dell'abitazione della madre [REDACTED] è stato possibile contattare anche l'esecutato [REDACTED] il sottoscritto C.T.U., dopo diversi tentativi, ha ottenuto la disponibilità dell'esecutato solamente in data 29-07-2014 per eseguire il necessario sopralluogo degli immobili oggetto di esecuzione immobiliare siti in Prata di Pordenone, via Calle Nuova n.15.

Il giorno e all'ora concordati, il sottoscritto C.T.U. si è infatti recato presso gli immobili oggetto di stima per i necessari sopralluoghi; è stata eseguita un'attenta ricognizione interna ed esterna dell'abitazione e dei relativi corpi accessori, 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 un unico Lotto di vendita in quanto non ci sono unità immobiliari che possono avere una propria autonoma e distinta commerciabilità, anche tenuto conto degli accertati atti autorizzativi che hanno assentito alla costruzione di un'unica abitazione con accessori.

Il pignoramento riguarda, pertanto, le effettive quote di proprietà (nuda proprietà e piena proprietà) in capo all'esecutato [REDACTED] nudo proprietario per 3/12 e proprietario per 6/12) dei seguenti immobili:

CORPO A : Abitazione - Foglio 3 Mappale 519 Sub.1;

CORPO B : Abitazione - Foglio 3 Mappale 519 Sub.2;

CORPO C : Magazzino/Deposito - Foglio 3 Mappale 519 Sub.3.

Caratteristiche zona: periferica

Area urbanistica: a traffico scorrevole con parcheggi scarsi.

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

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Attrazioni paesaggistiche: --

Attrazioni storiche: --

Principali collegamenti pubblici:

Servizi offerti dalla zona:

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A - Abitazione Sub.1

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

Occupato da [REDACTED] usufruttuaria per 1/2

Note: La [REDACTED] è la madre dell'esecutato Bellomo Gianantonio.

Identificativo corpo: B - Abitazione Sub.2

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

Occupato da [REDACTED] in qualità di proprietario dell'immobile

Note: L'abitazione al Piano Primo, Sub.2, è occupato dal proprietario [REDACTED]

[REDACTED] insieme alla propria famiglia composta da [REDACTED] (moglie), [REDACTED] (figlio) e [REDACTED] (figlia).

Quanto sopra risulta dagli accertamenti eseguiti in loco dal sottoscritto C.T.U. nonché dalla documentazione reperita in Comune di Prata di Pordenone (ALL.6).

Dalle documentazioni e dalle informazioni reperite dal sottoscritto C.T.U, gli esecutati non risultano separati/divorziati e pertanto non risultano nemmeno trascritti provvedimenti di assegnazione della casa coniugale.

Identificativo corpo: C - Accessorio Sub.3

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

Occupato da [REDACTED] in qualità di proprietario dell'immobile

Note: L'accessorio Sub.3, risulta utilizzato di fatto dai residenti delle due abitazioni identificate al Sub.1 e 2 (Corpo A-B), pertanto oltre all'esecutato [REDACTED] anche dai Sigg. [REDACTED]

Quanto sopra risulta dagli accertamenti eseguiti in loco dal sottoscritto C.T.U. nonché dalla documentazione reperita in Comune di Prata di Pordenone (ALL.6).

Dalle documentazioni e dalle informazioni reperite dal sottoscritto C.T.U, gli esecutati non risultano separati/divorziati e pertanto non risultano nemmeno trascritti provvedimenti di assegnazione della casa coniugale.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

4.1.4 *Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

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

4.2.1 *Iscrizioni:*

- Ipoteca giudiziale attiva contro [REDACTED] derivante da Decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 20000 - Importo capitale: € 10823,98

iscritto/trascritto a Pordenone in data 09/06/2010 ai nn. 8963 1755

Note: L'ipoteca è stata iscritta per gli immobili identificati catastalmente al Foglio 3 Mappale 519 Sub.1-2-3 per la sola quota di proprietà di 1/2.

L'ipoteca deriva da Atto Giudiziale del 17-11-2009 rep.n.1431 del tribunale di Pordenone.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Abitazione Sub.1

- Ipoteca volontaria attiva a favore di Banca della Marca Credito Cooperativo - società cooperativa contro [REDACTED] (deceduto) derivante da Concessione a garanzia di mutuo - Importo ipoteca: € 1386000 - Importo capitale: € 770000

rogito Notaio Guido Bevilacqua in data 10/04/2008 ai nn. 32750 22976 iscritto/trascritto a Pordenone in data 21/04/2008 ai nn. 6580 1207

Note: L'ipoteca è stata iscritta anche per beni immobili che non sono oggetto della presente esecuzione immobiliare.

Si precisa che gli immobili oggetto di E.I. sono attualmente

identificati con il Foglio 3 Mappale 519 Sub.1-2-3 (c.e.u.) come da variazione catastale al catasto terreni n.288312 del 29-12-2008 ed al catasto fabbricati prot.n. PN0165438 del 10-08-2009, mentre sulla trascrizione vengono ancora indicati con Il Foglio 3 Mappale 98 (ceu) e Mappali 124-217 (ct).

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Abitazione Sub.1

- Ipoteca giudiziale attiva contro Bellomo Gianantonio derivante da Decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 20000 - Importo capitale: € 10823,98

iscritto/trascritto a Pordenone in data 09/06/2010 ai nn. 8963 1755

Note: L'ipoteca è stata iscritta per gli immobili identificati catastalmente al Foglio 3 Mappale 519 Sub.1-2-3 per la sola quota di proprietà di 1/2.

L'ipoteca deriva da Atto Giudiziale del 17-11-2009 rep.n.1431 del tribunale di Pordenone.

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Abitazione Sub.2

- Ipoteca volontaria attiva a favore di Banca della Marca Credito Cooperativo - società cooperativa contro [redacted] (deceduto) derivante da Concessione a garanzia di mutuo - Importo ipoteca: € 1386000 - Importo capitale: € 770000

rogito Notaio Guido Bevilacqua in data 10/04/2008 ai nn. 32750 22976 iscritto/trascritto a Pordenone in data 21/04/2008 ai nn. 6580 1207

Note: L'ipoteca è stata iscritta anche per beni immobili che non sono oggetto della presente esecuzione immobiliare.

Si precisa che gli immobili oggetto di E.I. sono attualmente identificati con il Foglio 3 Mappale 519 Sub.1-2-3 (c.e.u.) come da variazione catastale al catasto terreni n.288312 del 29-12-2008 ed al catasto fabbricati prot.n. PN0165438 del 10-08-2009, mentre sulla trascrizione vengono ancora indicati con Il Foglio 3 Mappale 98 (ceu) e Mappali 124-217 (ct).

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Abitazione Sub.2

- Ipoteca giudiziale attiva contro [redacted] derivante da Decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 20000 - Importo capitale: € 10823,98

iscritto/trascritto a Pordenone in data 09/06/2010 ai nn. 8963 1755

Note: L'ipoteca è stata iscritta per gli immobili identificati catastalmente al Foglio 3 Mappale 519 Sub.1-2-3 per la sola quota di proprietà di 1/2.

L'ipoteca deriva da Atto Giudiziale del 17-11-2009 rep.n.1431 del tribunale di Pordenone.

Dati precedenti relativi ai corpi: C - Accessorio Sub.3

- Ipoteca volontaria attiva a favore di Banca della Marca Credito Cooperativo - società cooperativa contro [redacted] (deceduto) derivante da Concessione a garanzia di mutuo - Importo ipoteca: € 1386000 - Importo capitale: € 770000

rogito Notaio Guido Bevilacqua in data 10/04/2008 ai nn. 32750 22976 iscritto/trascritto a Pordenone in data 21/04/2008 ai nn. 6580 1207

Note: L'ipoteca è stata iscritta anche per beni immobili che non sono oggetto della presente esecuzione immobiliare.

Si precisa che gli immobili oggetto di E.I. sono attualmente identificati con il Foglio 3 Mappale 519 Sub.1-2-3 (c.e.u.) come da variazione catastale al catasto terreni n.288312 del 29-12-2008 ed al catasto fabbricati prot.n. PN0165438 del 10-08-2009, mentre sulla

trascrizione vengono ancora indicati con Il Foglio 3 Mappale 98 (ceu) e Mappali 124-217 (ct).

Dati precedenti relativi ai corpi: C - Accessorio Sub.3

4.2.2 *Pignoramenti:*

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da Verbale di Pignoramento Immobili rogito Ufficiale Giudiziale in data 16/05/2011 ai nn. 640 iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/07/2011 ai nn. 11235 7740

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Abitazione Sub.1

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] rogito Ufficiale Giudiziale in data 24/05/2010 ai nn. 559/2010 iscritto/trascritto a Pordenone in data 06/07/2010 ai nn. 10451 6909 MENZIONE AI SENSI DELL'ART.561 c.p.c. - NEGATIVO

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Abitazione Sub.1

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da Verbale di Pignoramento Immobili rogito Ufficiale Giudiziale in data 16/05/2011 ai nn. 640 iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/07/2011 ai nn. 11235 7740

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Abitazione Sub.2

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] rogito Ufficiale Giudiziale in data 24/05/2010 ai nn. 559/2010 iscritto/trascritto a Pordenone in data 06/07/2010 ai nn. 10451 6909 MENZIONE AI SENSI DELL'ART.561 c.p.c. - NEGATIVO

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Abitazione Sub.2

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da Verbale di Pignoramento Immobili rogito Ufficiale Giudiziale in data 16/05/2011 ai nn. 640 iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/07/2011 ai nn. 11235 7740

Dati precedenti relativi ai corpi: C - Accessorio Sub.3

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] rogito Ufficiale Giudiziale in data 24/05/2010 ai nn. 559/2010 iscritto/trascritto a Pordenone in data 06/07/2010 ai nn. 10451 6909 MENZIONE AI SENSI DELL'ART.561 c.p.c. - NEGATIVO

Dati precedenti relativi ai corpi: C - Accessorio Sub.3

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A - Abitazione Sub.1

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

Spese medie annue 0

Spese scadute 0

Millesimi di proprietà NESSUNO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali Il compendio immobiliare oggetto di esecuzione immobiliare, per la sua natura, non risulta assoggettato da vincoli, oneri e spese di natura condominiale.

Certificato energetico presente

Classe energetica F

Note classe energetica Il sottoscritto C.T.U. in risposta al verbale di conferimento dell'incarico ha, a sua volta, incaricato il perito industriale Dazzan Federico alla redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica, in quanto l'abitazione oggetto di esecuzione ne era sprovvista.

L'attestato è stato redatto considerando un'unica abitazione comprendente il Sub.1 e Sub.2, in conformità alla situazione edilizia autorizzata.

Il sottoscritto C.T.U. non ha potuto reperire il certificato di conformità dell'impianto elettrico e dell'impianto idro-termo-sanitario, perché assenti nei fascicoli d'archivio visionati in comune.

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.

Identificativo corpo: B - Abitazione Sub.2

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

Spese medie annue 0

Spese scadute 0

Millesimi di proprietà NESSUNO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali Il compendio immobiliare oggetto di esecuzione immobiliare, per la sua natura, non risulta assoggettato da vincoli, oneri e spese di natura condominiale.

Certificato energetico presente

Classe energetica F

Note classe energetica Il sottoscritto C.T.U. in risposta al verbale di conferimento dell'incarico ha, a sua volta, incaricato il perito industriale

[REDAZIONE] alla redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica, in quanto l'abitazione oggetto di esecuzione ne era sprovvista.

L'attestato è stato redatto considerando un'unica abitazione comprendente il Sub.1 e Sub.2, in conformità alla situazione edilizia autorizzata.

Il sottoscritto C.T.U. non ha potuto reperire il certificato di conformità dell'impianto elettrico e dell'impianto idro-termo-sanitario, perché assenti nei fascicoli d'archivio visionati in comune.

Si allega, unitamente all'Attestato di Prestazione Energetica, il libretto dell'impianto relativo alla caldaia.

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.

Identificativo corpo: C - Accessorio Sub.3

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

Spese medie annue 0

Spese scadute 0

Millesimi di proprietà NESSUNO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali Il compendio immobiliare oggetto di esecuzione immobiliare, per la sua natura, non risulta assoggettato da vincoli, oneri e spese di natura condominiale.

Certificato energetico non presente
Classe energetica nessuna
Note classe energetica Il fabbricato, vista la sua destinazione accessoria ed essendo sprovvisto di impianto di riscaldamento, non può essere dotato di un attestato di prestazione energetica.
Il sottoscritto C.T.U. non ha potuto reperire il certificato di conformità dell'impianto elettrico e dell'impianto idro-termo-sanitario.
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: [redacted]
[redacted] nuda proprietà 3/12;

- [redacted] proprietà 6/12;

[redacted] nuda proprietà 1/12;

- nuda proprietà 1/12;

[redacted] nuda proprietà 1/12;

[redacted] usufrutto 6/12.

dal **18/12/2009** al **attuale proprietario** In forza di denuncia di successione registrato Pordenone - Agenzia delle Entrate in data 13/12/2010 ai nn. 2177 - vol.9990

Note: La successione è testamentaria a fronte della pubblicazione di testamento olografo rep.37219 fasc.26684 del Notaio Guido Bevilacqua di Pordenone.

Titolare/Proprietario: [redacted]
[redacted] proprietà 1/2;

- [redacted] proprietà 1/2

dal **23/09/1984** al **17/12/2009** In forza di denuncia di successione a rogito Notaio Pierluigi Romagnoli in data 09/10/1984 ai nn. 22293/36796 trascritto a Pordenone in data 25/10/1984 ai nn. 10359/8602

Note: La successione è testamentaria a fronte della pubblicazione di testamento olografo rep.37219 fasc.26684 del Notaio Guido Bevilacqua di Pordenone.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Abitazione Sub.1

Titolare/Proprietario: [redacted]
[redacted] nuda proprietà 3/12;

- [redacted] proprietà 6/12;

[redacted] nuda proprietà 1/12;

- nuda proprietà 1/12;

- nuda proprietà 1/12;

- usufrutto 6/12.

dal **18/12/2009 al attuale proprietario** in forza di denuncia di successione registrato Pordenone - Agenzia delle Entrate in data 13/12/2010 ai nn. 2177 - vol.9990

Note: La successione è testamentaria a fronte della pubblicazione di testamento olografo rep.37219 fasc.26684 del Notaio Guido Bevilacqua di Pordenone.

Titolare/Proprietario:

- proprietà 1/2;

- proprietà 1/2

dal **23/09/1984 al 17/12/2009** in forza di denuncia di successione a rogito Notaio Pierluigi Romagnoli in data 09/10/1984 ai nn. 22293/36796 trascritto a Pordenone in data 25/10/1984 ai nn. 10359/8602

Note: La successione è testamentaria a fronte della pubblicazione di testamento olografo rep.37219 fasc.26684 del Notaio Guido Bevilacqua di Pordenone.

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Abitazione Sub.2

Titolare/Proprietario:

- nuda proprietà 3/12;

- proprietà 6/12;

- nuda proprietà 1/12;

- nuda proprietà 1/12;

- nuda proprietà 1/12;

- usufrutto 6/12.

dal **18/12/2009 al attuale proprietario** in forza di denuncia di successione registrato Pordenone - Agenzia delle Entrate in data 13/12/2010 ai nn. 2177 - vol.9990

Note: La successione è testamentaria a fronte della pubblicazione di testamento olografo rep.37219 fasc.26684 del Notaio Guido Bevilacqua di Pordenone.

Titolare/Proprietario:

- proprietà 1/2;

- proprietà 1/2

dal **23/09/1984 al 17/12/2009** in forza di denuncia di successione a rogito Notaio Pierluigi Romagnoli in data 09/10/1984 ai nn. 22293/36796 trascritto a Pordenone in data 25/10/1984 ai nn. 10359/8602

Note: La successione è testamentaria a fronte della pubblicazione di testamento olografo rep.37219 fasc.26684 del Notaio Guido Bevilacqua di Pordenone.

Dati precedenti relativi ai corpi: C - Accessorio Sub.3

7. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Prata Di Pordenone (Pordenone), via Calle Nuova n.15

Identificativo: 1

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Nulla Osta per Opere Edilizie

Per lavori: Ricostruzione fabbricato rurale ad uso abitazione

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 26/02/1968 al n. di prot. 1033

Abitabilità/agibilità in data 17/07/1968 al n. di prot. 4598

NOTE: Il progetto riguardava la ricostruzione di un edificio abitativo composto da un'unica unità abitativa che si sviluppava su 3 piani fuori terra collegati da una scala interna, nonché la ricostruzione di un accessorio ad uso stalla e fienile su due livelli fuori terra.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Abitazione Sub.1

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Prata Di Pordenone (Pordenone), via Calle Nuova n.15

Identificativo: 2

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Costruzione di un portico e scale di accesso al piano primo ed alla soffitta di un fabbricato di abitazione.

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 10/10/1991 al n. di prot. 9188

NOTE: Il progetto prevedeva la costruzione della scala esterna che oggi permette l'accesso all'abitazione accerata al Piano Primo-Secondo (Sub.2) e la costruzione del terrazzo al Piano Primo e della scala che conduce al Piano Secondo ad uso soffitta (Sub.2).

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Abitazione Sub.1

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Prata Di Pordenone (Pordenone), via Calle Nuova n.15

Identificativo: 1

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Nulla Osta per Opere Edilizie

Per lavori: Ricostruzione fabbricato rurale ad uso abitazione

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 26/02/1968 al n. di prot. 1033

Abitabilità/agibilità in data 17/07/1968 al n. di prot. 4598

NOTE: Il progetto riguardava la ricostruzione di un edificio abitativo composto da un'unica unità abitativa che si sviluppava su 3 piani fuori terra collegati da una scala interna, nonché la ricostruzione di un accessorio ad uso stalla e fienile su due livelli fuori terra.

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Abitazione Sub.2

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Prata Di Pordenone (Pordenone), via Calle Nuova n.15

Identificativo: 2

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Costruzione di un portico e scale di accesso al piano primo ed alla

soffitta di un fabbricato di abitazione.

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 10/10/1991 al n. di prot. 9188

NOTE: Il progetto prevedeva la costruzione della scala esterna che oggi permette l'accesso all'abitazione accertata al Piano Primo-Secondo (Sub.2) e la costruzione del terrazzo al Piano Primo e della scala che conduce al Piano Secondo ad uso soffitta (Sub.2).

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Abitazione Sub.2

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Prata Di Pordenone (Pordenone), via Calle Nuova n.15

Identificativo: 1

Intestazione:

Tipo pratica: Nulla Osta per Opere Edilizie

Per lavori: Ricostruzione fabbricato rurale ad uso abitazione

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 26/02/1968 al n. di prot. 1033

Abitabilità/agibilità in data 17/07/1968 al n. di prot. 4598

NOTE: Il progetto riguardava la ricostruzione di un edificio abitativo composto da un'unica unità abitativa che si sviluppava su 3 piani fuori terra collegati da una scala interna; nonché la ricostruzione di un accessorio ad uso stalla e fienile su due livelli fuori terra.

Dati precedenti relativi ai corpi: C - Accessorio Sub.3

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Prata Di Pordenone (Pordenone), via Calle Nuova n.15

Identificativo: 2

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Costruzione di un portico e scale di accesso al piano primo ed alla soffitta di un fabbricato di abitazione.

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 10/10/1991 al n. di prot. 9188

NOTE: Il progetto prevedeva la costruzione della scala esterna che oggi permette l'accesso all'abitazione accertata al Piano Primo-Secondo (Sub.2) e la costruzione del terrazzo al Piano Primo e della scala che conduce al Piano Secondo ad uso soffitta (Sub.2).

Dati precedenti relativi ai corpi: C - Accessorio Sub.3

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo economico [A3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il progetto del 1968 prevedeva la ricostruzione di un edificio abitativo, quale unica unità immobiliare che si sviluppava per n.3 piani fuori terra collegati tra loro da una scala interna (ALL.5).

L'edificio rilevato dal sottoscritto C.T.U. è di fatto stato suddiviso in n.2 unità abitative, una al piano terra ed una al piano primo-secondo; la scala interna di collegamento non è stata infatti riscontrata in loco (vedasi ALL.9).

Tale difformità, secondo lo scrivente C.T.U. risulta presumibilmente eseguita a partire dal 1991, in concomitanza con la realizzazione della scala esterna per l'accesso indipendente dell'unità abitativa ubicata al piano primo e secondo (sub.2).

A seguito dei rilievi eseguiti, nelle due unità immobiliari ad uso abitativo sono

stati riscontrate diverse distribuzioni degli spazi interni, rispetto a quanto rappresentato negli elaborati progettuali allegati alle autorizzazioni del 1968 e 1991 (vedasi ALL.5 e ALL.9).

Al piano terra, tra l'abitazione Sub.1 e l'accessorio Sub.2, è presente una veranda a chiusura del cavedio che si crea tra due corpi di fabbrica, sottostante la terrazza del piano primo (vedasi ALL.9).

A fronte delle grafiche planimetriche riscontrate nel progetto del 1968 (vedasi ALL.9), il corpo accessorio (Sub.3) è in parte regolare mentre la parte destinata a pollaio e tettoie (porzione Sud dell'accessorio) e la copertura realizzata a collegamento della stalla con i restanti accessori, non risultano autorizzate da alcun titolo edilizio (ALL.9).

Si precisa che a seguito degli accertamenti urbanistici, tali opere erano state effettivamente progettate con apposita pratica edilizia ed autorizzate dal Comune di Prata di Pordenone; la mancata consegna di alcuni documenti integrativi richiesti non ha consentito la conclusione dell'iter di ritiro della pratica stessa che pertanto è da considerarsi decaduta.

Adiacente al prospetto Sud del corpo accessorio (Corpo C - Sub.3) insiste una fatiscente e precaria tettoia con struttura in legno e ferro che ricade solo parzialmente nel Mappale oggetto di esecuzione.

Regolarizzabili mediante:

Regolarizzabili mediante lo strumento catastale: A seguito delle verifiche eseguite dal sottoscritto C.T.U., premesso quanto sopra, emerge che tale porzione di tettoia non può essere sanata, anche per mancanza dei requisiti statici.

Regolarizzabili mediante:

Regolarizzabili mediante lo strumento catastale: A seguito degli accertamenti eseguiti dal sottoscritto C.T.U., sulla scorta delle descrizioni suesposte e dell'elaborato grafico (ALL.9), si riepiloga la sanabilità o meno delle difformità riscontrate:

- il ricavo del secondo alloggio al Piano Primo risulta sanabile (Sub.2);

- la veranda (Sub.1) non risulta sanabile per la mancanza di volumetria disponibile rispetto gli indici urbanistici di edificabilità del lotto e pertanto il serramento di chiusura va rimosso; il sottoscritto C.T.U. valuta tale vano quale portico aperto conformemente a quanto autorizzato con la C.E. del 1991;

- relativamente agli accessori (Sub.3), analizzando lo sviluppo planimetrico in scala 1/500 del progetto decaduto, si nota che parte degli accessori erano già esistenti in quanto il progetto ne evidenzia solo una porzione; nel progetto della casa autorizzato nel 1968 sono infatti compresi anche gli elaborati grafici della stalla con tettoia e fienile nonché nella planimetria in scala 1/2000 è indicato un accessorio più staccato ma già esistente realizzato sicuramente ante 01.09.1967 che quindi risulta commerciabile;

- la zona destinata a "tettoie e pollaio" edificata nel rispetto delle distanze dai confini dettate dal P.R.G.C., risulterebbe sanabile quale tettoia priva di rilevanza volumetrica;

- la zona destinata a "ricovero macchine ed attrezzi", posta tra il corpo antecedente il 1967 (magazzino e ripostigli) e la stalla ricostruita nel 1968, non risulta sanabile perché trattasi di volume non autorizzato in un lotto saturo rispetto l'indice di volumetria; tale opera risulterebbe sanabile solo come

fettoia aperta se, come indicato negli elaborati progettuali della pratica edilizia decaduta, i lati Nord e Sud fossero aperti.

Pertanto la maggior parte delle opere risulterebbero sanabili a fronte della presentazione dei relativi progetti di sanatoria; le porzioni di edificio che non risultano sanabili non vengono tenute in considerazione a fine della presente stima.

Note: Gli oneri, le sanzioni e le spese tecniche necessarie per sanare tutte le accertate opere difformi comporteranno un costo elevato, tenuto conto di tutte le ampie superfici da sanare.

In mancanza delle date certe riferite agli abusi accertati, il sottoscritto C.T.U. non è in grado di calcolare l'effettiva entità di tutti i costi di sanatoria.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: A - Abitazione Sub.1

Abitazione di tipo economico [A3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Vedasi quanto descritto nel Corpo A.

Regolarizzabili mediante: Vedasi quanto descritto nel Corpo A.

Regolarizzabili mediante lo strumento catastale: Vedasi quanto descritto nel Corpo A.

Note: Vedasi quanto descritto nel Corpo A.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: B - Abitazione Sub.2

Abitazione di tipo economico [A3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Vedasi quanto descritto nel Corpo A.

Regolarizzabili mediante: Vedasi quanto descritto nel Corpo A.

Regolarizzabili mediante lo strumento catastale: Vedasi quanto descritto nel Corpo A.

Note: Vedasi quanto descritto nel Corpo A.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: C - Accessorio Sub.3

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico vigente:	Approvato
Piano Regolatore Generale:	Zona omogenea: B.2 - Zona Omogenea di Completamento Estensiva
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se sì, di che tipo?	

Estremi delle convenzioni:	
Obblighi derivanti:	
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se si, di che tipo?	
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se si, quali?	
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1 mc/mq o pari ad esistente 200 mc/unità funzionale
Rapporto di copertura:	
Altezza massima ammessa:	in genere: m 10, o pari a esistente se superiore
Volume massimo ammesso:	
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se si, quanto:	
Altro:	
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	

Nessuna.

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica
Dati precedenti relativi ai corpi: A - Abitazione Sub.1**

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico vigente:	Approvato
Piano Regolatore Generale:	Zona omogenea: B.2 - Zona Omogenea di Completamento Estensiva
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se si, di che tipo?	

Estremi delle convenzioni:	
Obblighi derivanti:	
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se sì, di che tipo?	
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se sì, quali?	
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1 mc/mq o pari ad esistente 200 mc/unità funzionale
Rapporto di copertura:	
Altezza massima ammessa:	in genere: m 10, o pari a esistente se superiore
Volume massimo ammesso:	
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se sì, quanto:	
Altro:	
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	

Nessuna.

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica
Dati precedenti relativi ai corpi: B - Abitazione Sub.2**

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico vigente:	Approvato
Piano Regolatore Generale:	Zona omogenea: B.2 - Zona Omogenea di Completamento Estensiva
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se si, di che tipo?	
Estremi delle convenzioni:	
Obblighi derivanti:	
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se si, di che tipo?	
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se si, quali?	
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	1 mc/mq o pari ad esistente 200 mc/unità funzionale
Rapporto di copertura:	
Altezza massima ammessa:	in genere: m 10, o pari a esistente se superiore
Volume massimo ammesso:	
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se si, quanto:	
Altro:	
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	

Nessuna.

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica
Dati precedenti relativi ai corpi: C - Accessorio Sub.3**

Descrizione : **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **A - Abitazione Sub.1**

L'attuale stato dei luoghi è ben rappresentato dall'Elaborato grafico planimetrico (ALL.10) e dalle fotografie (ALL.1 - FOTO n.25).

Il compendio immobiliare oggetto di perizia è rappresentato da n.2 abitazioni di tipo civile (Sub.1= CORPO A e Sub.2=CORPO B) e da un grande corpo accessorio (Sub.3 = CORPO 3).

Le abitazioni sono ubicate all'interno di un fabbricato che si erige su tre piani fuori terra, al piano terra il Sub.1 ed al piano terra, primo e secondo il Sub.2, mentre l'accessorio Sub.3 si erige per un solo piano fuori terra; tutte le unità immobiliari sono complete di uno scoperto pertinenziale comune (Sub.4).

Il tutto è sito in Comune di Prata di Pordenone, via Calle Nuova n.15 ubicato in una zona residenziale periferica edificata lungo la viabilità pubblica e limitrofa alla prima fascia di zona agricola rispetto al centro del capoluogo (ALL.1-Foto n.1).

L'accesso al lotto oggetto di Esecuzione Immobiliare avviene direttamente dalla strada pubblica via Calle Nuova attraverso due accessi carrai posti nell'angolo Nord-Est e nell'angolo Nord-Ovest del lotto di pertinenza (ALL.1-Foto n.1-2). L'ingresso principale alle abitazioni è posto sulla facciata Ovest delle unità immobiliari (ALL.1-Foto n.1); l'abitazione al Piano Primo è accessibile mediante una scala esterna coperta.

Le due abitazioni (Sub.1-2) sono complete di zona giorno e zona notte; il Sub.2 comprende anche una zona accessoria ad uso magazzino al piano terra e primo ed una soffitta al piano secondo accessibili tramite n.2 indipendenti scale esterne.

Il lotto pertinenziale alle abitazioni oggetto di esecuzione immobiliare risulta delimitato da recinzioni composte rete metallica plastificata verso tutti i lati Nord, Est e Ovest del lotto, mentre il lato Sud è aperto verso altri terreni della stessa proprietà ma non oggetto di esecuzione immobiliare. Lo scoperto pertinenziale risulta in parte inghiaiato per lo spazio di manovra ed, in parte, sistemato a cortile-giardino; il perimetro dell'abitazione è completo di marciapiedi (ALL.1-Foto n.1-2-3-5).

Distribuzione interna - SUB.1 "Abitazione P.T."

Con riferimento all'individuazione planimetrica delle abitazioni, Mappale 519 Sub.1 (ALL.2-Estratto di Mappa, Planimetria U.I.), si procede all'identificazione dei beni eseguiti con la descrizione delle seguenti principali caratteristiche riscontrate dalla visita super locale, interna ed esterna, e dai dati metrici acquisiti (ALL.10):

Piano Terra : Abitazione ingresso, soggiorno-cucina, disimpegno, n.2 camere, bagno = mq 84,00 circa;

Piano Terra : Portico = mq 4,00 circa;

Piano Terra : Cantina = mq 14,00 circa;

Piano Terra : Portico = mq 14,00 circa;

Scoperto pertinenziale (Sub.4 - comune a tutte le unità immobiliari) = mq. 600,00 circa.

Strutture

- Strutture portanti in elevazione costituite da murature in laterizio e c.a.
- Solai interpiani e di copertura in latero-cemento;
- Solaio di copertura del corpo accessorio in struttura portante in ferro;
- Pareti divisorie interne all'abitazione e degli accessori costituite da tramezze in laterizio intonacate.

Finiture esterne

- Pareti dell'abitazione intonacate "al civile" e fintecciate;

- Serramenti delle finestre esterne in legno con vetro camera (risalenti al 1991) dotate di persiane avvolgibili in plastica;
- Serramenti esterni della veranda in alluminio anodizzato con vetro camera;
- Manto di copertura dell'abitazione in tegole di laterizio;
- Lattoneria dell'abitazione in lamiera zincata e verniciata;
- Parapetti dei terrazzi e della scala esterna in ferro zincato e verniciato;
- Terrazzi e portici pavimentati ed in parte i marciapiedi con piastrelle;
- Restanti marciapiedi in battuto cls;
- Spazi di accesso/regresso e manovra inghiaciati;
- Scoperto sistemato a cortile inghiaciato ameno di una piccola porzione a nord dell'abitazione sistemata a giardino;
- Cancelli carraio e pedonale principali (angolo Nord-Ovest) in ferro zincato e verniciato, con apertura a comando elettrico;
- Cancelli carraio secondario (angolo Nord-Est) in ferro zincato.

Finiture interne

- Intonaci al civile tinteggiati, sia per le pareti che per i soffitti;
- Pavimenti della zona giorno al Piano Terra in piastrelle di marmo e piastrelle di monocottura;
- Pavimento delle camere in parquet di legno;
- Pavimenti e Rivestimenti dei bagni al P.T. e P.1° in piastrelle di ceramica;
- Porte interne in legno e legno tamburato;
- Portoncini d'ingresso delle abitazioni in legno.

Impianti

- Impianto elettrico in normale stato manutentivo e risalente all'epoca della ristrutturazione (1991), completo di tubazioni sottotraccia, punti luce e prese di corrente;
- Impianto di riscaldamento a gas metano in normale stato manutentivo, composto da caldaia autonoma e termosifoni in acciaio verniciati;
- Impianto idrico-igienico-sanitario completo di tubazioni, sanitari, rubinetterie serie normale con adduzione dell'acqua da acquedotto pubblico.

Stato d'uso

L'abitazione al Piano Terra (Sub.1) risulta abitata dalla madre dell'esecutato Sig.ra Moro Ada (usufruttuaria per 1/2 dell'intero complesso edilizio); L'edificio abitativo (Sub.1-2) presenta buone condizioni statiche e di conservazione; le finiture risultano di tipo civile e in buono stato manutentivo. L'edificio accessorio presenta minime dotazioni impiantistiche e finiture di tipo economico.

1. Quota e tipologia del diritto

6/12 di [redacted] Plena proprietà

Eventuali comproprietari: [redacted] 1/12 nuda Proprietà
Eventuali comproprietari: [redacted] 1/12 nuda Proprietà
Eventuali comproprietari: [redacted] 1/12 nuda Proprietà
Eventuali comproprietari: [redacted] 1/12 usufrutto

2. Quota e tipologia del diritto

3/12 di [redacted] nuda proprietà

Superficie complessiva di circa mq 116
è posto al piano Terra-Primo-Secondo

L'edificio è stato costruito nel 1968 (ricostruzione) ristrutturato nel 1991
 L'unità immobiliare è identificata con il numero 15/1 - 15/2 di interno , ha
 un'altezza interna di circa mt. 2,80 circa P.T. / mt. 2,75 P.1° / mt. 1,90 (media) P.2°
 E' composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Componenti edilizie e costruttive:

Impianti:

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
SUB.1 - Portico P.T.	sup lorda di pavimento	4,00	0,20	0,80
SUB.1- Cantina P.T.	sup lorda di pavimento	14,00	0,40	5,60
SUB.1 - Portico (Veranda) P.T.	sup lorda di pavimento	14,00	0,30	4,20
La veranda viene considerata portico, in quanto i serramenti che la formano non sono conformi alle norme del P.R.G.C. (vedasi capitolo regolarità edilizia)				
SUB.1 - Abitazione P.T.	sup lorda di pavimento	84,00	1,00	84,00
		116,00		94,60

Accessori:

Descrizione : **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **B - Abitazione Sub.2**

L'attuale stato dei luoghi è ben rappresentato dall'Elaborato grafico planimetrico (ALL.10) e dalle fotografie (ALL.1 - FOTO n.25).

Il compendio immobiliare oggetto di perizia è rappresentato da n.2 abitazioni di tipo civile (Sub.1= CORPO A e Sub.2=CORPO B) e da un grande corpo accessorio (Sub.3 = CORPO 3).

Le abitazioni sono ubicate all'interno di un fabbricato che si erige su tre piani fuori terra, al piano terra il Sub.1 ed al piano terra, primo e secondo il Sub.2, mentre l'accessorio si erige per un solo piano fuori terra; tutte le unità immobiliari sono complete di uno scoperto pertinenziale comune (Sub.4).

Il tutto è sito in Comune di Prata di Pordenone, via Calle Nuova n.15 ubicato in una zona agricola e periferica rispetto al centro del capoluogo (ALL.1-Foto n.1) in parte edificata lungo la viabilità pubblica.

L'accesso al lotto oggetto di Esecuzione Immobiliare avviene direttamente dalla strada pubblica via Calle Nuova attraverso due accessi carrai posti nell'angolo Nord-Est e Nord-Ovest del lotto di pertinenza (ALL.1-Foto n.1-2). L'ingresso principale alle abitazioni è posto sulla facciata Ovest delle unità immobiliari (ALL.1-Foto n.1); l'abitazione al Piano Primo è accessibile mediante una scala esterna coperta.

Le due abitazioni (Sub.1-2) sono complete di zona giorno, zona notte e il Sub.2 anche da una zona accessoria ad uso magazzino al piano terra e primo ed anche da una soffitta al piano secondo accessibili tramite n.2 indipendenti scale esterne.

Il lotto pertinenziale alle abitazioni oggetto di esecuzione immobiliare risulta delimitato da recinzioni composte rete metallica plastificata verso tutti i lati Nord, Est e Ovest del lotto, mentre il lato Sud è aperto verso altri terreni non oggetto di esecuzione immobiliare.

Lo scoperto pertinenziale risulta in parte inghiainato per lo spazio di manovra ed, in parte, sistemato a cortile-giardino; il perimetro dell'abitazione è completo di marciapiedi (ALL.1-Foto n.1-2-3-5).

Distribuzione interna - SUB.2 "Abitazione P.T.-1°-2°"

Con riferimento all'individuazione planimetrica delle abitazioni, Mappale 519 Sub.2 (ALL.2-Estratto di Mappa, Planimetria U.I.), si procede all'identificazione dei beni eseguiti con la descrizione delle seguenti principali caratteristiche riscontrate dalla visita super locale, interna ed esterna, e dai dati metrici acquisiti (ALL.10):

Piano Terra : Cantina/Magazzino (Sub.2) = mq 33,00 circa;

Piano Primo : Abitazione ingresso, soggiorno-cucina, disimpegno, n.2 camere, bagno, studio = mq. 98,00 circa;

Piano Primo : n.2 Terrazzi = mq. 14,00 circa;

Piano Primo : Deposito = mq. 33,00 circa;

Piano Secondo : Soffitta = mq 98,00;

Scoperto pertinenziale (Sub.4 - comune a tutte le unità immobiliari) = mq. 590,00 circa.

Si precisa che la caldaia dell'unità immobiliare Sub.2 è ubicata all'interno del vano cantina al Piano Terra che catastalmente è attribuito al Sub.1.

Strutture

- Strutture portanti in elevazione costituite da murature in laterizio e c.a.;
- Solai interpiani e di copertura in latero-cemento ;
- Solaio di copertura del corpo accessorio (Sub.2) in struttura portante in ferro;
- Pareti divisorie interne all'abitazione e degli accessori costituite da tramezze in laterizio intonacate;

Finiture esterne

- Pareti dell'abitazione intonacate "al civile" e tinteggiate;
- Pareti del corpo accessorio (Sub.2) intonacate "al civile";
- Serramenti delle finestre esterne in legno con vetro camera (risalenti al 1991) dotate di persiane avvolgibili in plastica;
- Serramenti esterni del corpo accessorio (Sub.2) in legno;
- Manto di copertura dell'abitazione in tegole di laterizio;
- Manto di copertura dei corpi accessori in lastre ondulate di fibro-cemento;
- Lattoneria dell'abitazione e del corpo accessorio in lamiera zincata e verniciata;
- Parapetti dei terrazzi e della scala esterna in ferro zincato e verniciato;
- Terrazzi e portici pavimentati ed in parte i marciapiedi con piastrelle;
- Restanti marciapiedi in battuto cls;
- Spazi di accesso/regresso e manovra inghiaciati;
- Scoperto sistemato a cortile inghiaciato ameno di una piccola porzione a nord dell'abitazione sistemata a giardino;
- Cancelli carraio e pedonale principali (angolo Nord-Ovest) in ferro zincato e verniciato, con apertura a comando elettrico;
- Cancelli carraio secondario (angolo Nord-Est) in ferro zincato.

Finiture interne

- Intonaci al civile tinteggiati, sia per le pareti che per i soffitti;
- Pavimenti della zona giorno al Piano Primo in piastrelle di monocottura;
- Pavimento delle camere in parquet di legno;
- Pavimenti e Rivestimenti dei bagni al P.T. e P.1° in piastrelle di ceramica;
- Porte interne in legno e legno tamburato;
- Portoncini d'ingresso delle abitazioni in legno;
- Pavimenti della zona accessoria del Sub.2 in piastrelle;

Impianti

- Impianto elettrico in normale stato manutentivo e risalente all'epoca della ristrutturazione (1991), completo di tubazioni sottotraccia, punti luce e prese di corrente;
- Impianto di riscaldamento a gas metano in normale stato manutentivo, composto da caldaia autonoma e termosifoni in acciaio verniciati;
- Impianto idrico-igienico-sanitario completo di tubazioni, sanitari, rubinetterie serie normale con adduzione dell'acqua da acquedotto pubblico;
- Impianto di condizionamento nell'abitazione del Piano Primo.

Stato d'uso

L'abitazione al Piano primo (Sub.2) risulta abitata dal Sig. [REDACTED] insieme alla propria famiglia composta dalla moglie [REDACTED] e dai figli [REDACTED]

L'edificio abitativo (Sub.1-2) presenta buone condizioni statiche e di conservazione; le finiture risultano di tipo civili e in buono stato manutentivo. L'edificio accessorio presenta minime dotazioni impiantistiche e finiture di tipo economico.

1. Quota e tipologia del diritto

6/12 di [REDACTED] - Plena proprietà

Eventuali comproprietari: [REDACTED] 1/12 nuda Proprietà
Eventuali comproprietari: [REDACTED] 1/12 nuda Proprietà
Eventuali comproprietari: [REDACTED] 1/12 nuda Proprietà
Eventuali comproprietari: [REDACTED] 6/12 usufrutto

1. Quota e tipologia del diritto

Superficie complessiva di circa mq **276**

è posto al piano Terra-Primo-Secondo

L'edificio è stato costruito nel 1968 (ricostruzione) ristrutturato nel 1991

L'unità immobiliare è identificata con il numero 15/2 di interno , ha un'altezza interna di circa 275 cm P.1° / 190 cm (media) P.2°

E' composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Componenti edilizie e costruttive:

Impianti:

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
SUB.2 - Abitazione P.1°	sup lorda di pavimento	98,00	1,00	98,00
SUB.2 - Cantina/Magazzino P.T.	sup lorda di pavimento	33,00	0,50	16,50
SUB.2 - Deposito P.1°	sup lorda di pavimento	33,00	0,40	13,20
SUB.2 - n.2 Terrazzi (P.1°)	sup lorda di pavimento	14,00	0,30	4,20
SUB.2 - Soffitta P.2°	sup lorda di pavimento	98,00	0,20	19,60

Accessori:

Descrizione : **Abitazione di tipo economico [A3] di cui al punto C - Accessorio Sub.3**

L'attuale stato dei luoghi è ben rappresentato dall'Elaborato grafico planimetrico (ALL.10) e dalle fotografie (ALL.1 - FOTO n.25).

Il compendio immobiliare oggetto di perizia è rappresentato da n.2 abitazioni di tipo civile (Sub.1= CORPO A e Sub.2=CORPO B) e da un grande corpo accessorio (Sub.3 = CORPO 3).

Le abitazioni sono ubicate all'interno di un fabbricato che si erige su tre piani fuori terra, al piano terra il Sub.1 ed al piano terra, primo e secondo il Sub.2, mentre l'accessorio si erige per un solo piano fuori terra; tutte le unità immobiliari sono complete di uno scoperto pertinenziale comune (Sub.4).

Il tutto è sito in Comune di Prata di Pordenone, via Calle Nuova n.15 ubicato in una zona agricola e periferica rispetto al centro del capoluogo (ALL.1-Foto n.1) in parte edificata lungo la viabilità pubblica.

L'accesso al lotto oggetto di Esecuzione Immobiliare avviene direttamente dalla strada pubblica via Calle Nuova attraverso due accessi carrai posti nell'angolo Nord-Est e Nord-Ovest del lotto di pertinenza (ALL.1-Foto n.1-2).

L'ingresso principale alle abitazioni è posto sulla facciata Ovest delle unità immobiliari (ALL.1-Foto n.1); l'abitazione al Piano Primo è accessibile mediante una scala esterna coperta.

Le due abitazioni (Sub.1-2) sono complete di zona giorno, zona notte e il Sub.2 anche da una zona accessoria ad uso magazzino al piano terra e primo ed anche da una soffitta al piano secondo accessibili tramite n.2 indipendenti scale esterne.

Il lotto pertinenziale alle abitazioni oggetto di esecuzione immobiliare risulta delimitato da recinzioni composte rete metallica plastificata verso tutti i lati Nord, Est e Ovest del lotto, mentre il lato Sud è aperto verso altri terreni non oggetto di esecuzione immobiliare.

Lo scoperto pertinenziale risulta in parte inghiainato per lo spazio di manovra ed, in parte, sistemato a cortile-giardino; il perimetro dell'abitazione è completo di marciapiedi (ALL.1-Foto n.1-2-3-5).

Distribuzione interna - SUB.3 "Accessorio P.T."

Con riferimento all'individuazione planimetrica delle abitazioni, Mappale 519 Sub.3 (ALL.2-Estratto di Mappa, Planimetria U.I.), si procede all'identificazione dei beni eseguiti con la descrizione delle seguenti principali caratteristiche riscontrate dalla visita super locale, interna ed esterna, e dai dati metrici acquisiti (ALL.10):

Piano Terra : Accessori = mq 116,00 circa;

Piano Terra : Tettoia = mq 118,00 circa;

Piano Terra : Stalla = mq 69,00 circa;

Scoperto pertinenziale (Sub.4 - comune a tutte le unità immobiliari) = mq. 600,00 circa.

Strutture

- Strutture portanti in elevazione costituite da murature in mattoni di cls e in c.a. (Sub.3);
- Solaio di copertura in struttura intelaiate di ferro (Sub.3);
- Pareti divisorie interne costituite da tramezze in laterizio intonacate (Sub.1-2-3);

Finiture esterne

- Parte delle pareti del corpo accessorio (Sub.3) intonacate "al civile" ed in parte in c.a. al grezzo (Sub.3);
- Serramenti esterni del copro accessorio (Sub.3) in ferro con vetro semplice;

- Manto di copertura dei corpi accessori in lastre ondulate di fibro-cemento;
- Latteneria del corpo accessorio in lamiera zincata e verniciata;
- Spazi di accesso/regresso e manovra inghiaiaati;
- Scoperto sistemato a cortile inghiaiato ameno di una piccola porzione a nord dell'abitazione sistemata a giardino;
- Cancelli carraio e pedonale principali (angolo Nord-Ovest) in ferro zincato e verniciato, con apertura a comando elettrico;
- Cancelli carraio secondario (angolo Nord-Est) in ferro zincato.

Finiture interne

- Pavimenti dell'accessorio in cls liscio e alcuni vani in piastrelle;
- Porte interne in legno e metallo;
- Rivestimenti del Ripostiglio (destinato a lavanderia) in piastrelle.

Impianti

- Impianto elettrico in sufficiente stato manutentivo e risalente all'epoca della sua costruzione completo di tubazioni fuoritraccia e sottotraccia, punti luce e prese di corrente;
- Impianto idrico-igienico-sanitario completo di tubazioni, sanitari, rubinetterie serie normale con adduzione dell'acqua da acquedotto pubblico;

Stato d'uso

Il corpo accessorio (Sub.3) risulta in parte utilizzato quale rimessa per attrezzi agricoli e quale pertinenza delle abitazioni. La stalla risulta inutilizzata. L'edificio accessorio presenta minime dotazioni impiantistiche e finiture di tipo economico.

1. Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari: [REDACTED] 1/12 nuda Proprietà
Eventuali comproprietari: [REDACTED] 1/12 nuda Proprietà
Eventuali comproprietari: [REDACTED] 1/12 nuda Proprietà
Eventuali comproprietari: [REDACTED] 3/12 usufrutto

1. Quota e tipologia del diritto

Superficie complessiva di circa mq **303**

è posto al piano Terra

L'edificio è stato costruito nel antecedente 1697 / ricostruzione tettoia e stalla 1968

L'unità immobiliare è identificata con il numero 15 di interno

E' composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 0

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Componenti edilizie e costruttive:

Impianti:

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
SUB.3 - Accessori P.T.	sup lorda di pavimento	116,00	0,30	34,80
SUB.3 - Tettoia P.T.	sup lorda di pavimento	118,00	0,20	23,60
SUB.3 - Stalla P.T.	sup lorda di pavimento	69,00	0,25	17,25
		303,00		75,65

Accessori:**8 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1 Criterio 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 un unico Lotto di vendita.

Trattasi di due unità immobiliari adibite ad abitazione (Corpo A - Mapp.519 Sub.1, Corpo B - Mapp.519 Sub.2) completo di magazzino/locale deposito (Corpo C - Mapp.519 Sub.3) e completo di uno scoperto destinato a cortile e giardino (Sub.4) di pertinenza dei tre Corpi A-B-C.

La valutazione viene indicata tenuto conto di:

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

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Pordenone, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone, Uffici del registro di Pordenone, Ufficio tecnico di Prata di Pordenone, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI) - Territorio riferite al 2° semestre 2013;

Borsino Immobiliare Provincia di Pordenone 2013 - F.I.M.A.A. ,,
Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.)
Borsino Immobiliare Provincia di Pordenone 2013 - F.I.M.A.A. :
APPARTAMENTI - Zona Periferia - Usati : min. € 650,00 / max € 850,00;

Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI) - Territorio riferite al 2° semestre 2013

ABITAZIONI DI TIPO CIVILE - Zona Agricola : min. € 750,00 / max € 950,00;

ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO - Zona Agricola : min. € 650,00 / max € 900,00;

Tenuto conto di quanto sopra si stima un valore di vendita pari ad €/mq 700,00.

8.3 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A - Abitazione Sub.1		94,60	116,00	66.220,00	45.526,25
B - Abitazione Sub.2		151,50	276,00	106.050,00	72.909,38
C - Accessorio Sub.3		75,65	303,00	52.955,00	36.406,56
				225.225,00	154.842,19

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per la immediatezza della vendita giudiziaria (come da disposizioni del G.E.):

€
38.710,55

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota

€ 0,00

del valore:
 Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel
 biennio anteriore alla vendita: € 0,00
 Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

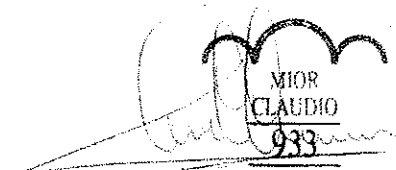
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in
 cui si trova: € **116.131,64**
 Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": € **116.000,00**
 Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € **116.000,00**

Allegati

- ALL. 1 - n.25 Fotografie con elaborati grafici indicante i con visivi;
- ALL. 2 - Documenti Catastali (Estratto di Mappa, Visure e Planimetria U.I. Catasto Fabbricati);
- ALL. 3 - Visure Conservatoria dei RR.II. (aggiornamento dei certificati in atti);
- ALL. 4 - Documenti Urbanistici Comunali (Estratto P.R.G.C. e N.T.A.);
- ALL. 5 - Pratiche Edilizie (Nulla Osta, Agibilità, Certificato di Inesistenza Provvedimenti Sanzionatori);
- ALL. 6 - Documenti Anagrafici Comunali (Stato di Famiglia e di Matrimonio di [redacted]);
- ALL. 7 - Titolo di Provenienza (Denuncia di Successione di [redacted] del 18-12-2009, Testamento Olografo di [redacted] del 09-10-1984, testamento Olografo di [redacted] del 03-09-1984);
- ALL. 8 - Attestato di Prestazione Energetica;
- ALL. 9 - Accertamento edilizio - urbanistico (Elaborato Grafico Planimetrico indicante le difformità riscontrate);
- ALL. 10 - Elaborato Grafico Planimetrico (con colori individuanti le parti stimate).

Data generazione:
 19-09-2014 12:09:28

L'Esperto alla stima
Geom. Claudio Mior



COLLEGIO GEOMETRI
 E GEOMETRI LAUREATI
 FORDENONI

TRIBUNALE DI PORDENONE

OGGETTO: Esecuzione Immobiliare n. 158/2011, ordinanza del Giudice Esecutore Dott. Francesco Petrucco Toffolo del 12-03-2014, promossa da [REDACTED] contro il Sig. [REDACTED]


Allegato n. 2

- Documenti Catastali -

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

San Vito al Tagliamento, addì 19-09-2014.

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Geom. Mior Claudio


MIOR
CLAUDIO
933
COLLEGIO GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
PORDENONE

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

Vis. Lei (0.90 euro)

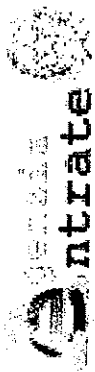


N=700

E=800

Particella: 519

Comune: PRATA DI PORDENONE
 Foglio: 3
 Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
 19-Mag-2014 10:41
 ProL n. 172837/2014



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/05/2014

Data: 19/05/2014 - Ora: 10.41.31
Visura n.: T72706 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PRATA DI PORDENONE (Codice: G994)
Catasto Terreni	Provincia di PORDENONE Foglio: 3 Particella: 519

Area di enti urbani e promiscui dal 29/12/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha arc ca	Deduz	Reddito	
1	3	519		-	ENTE. URBAINO	11 10			Agrario
Notifica: _____ Partita: I _____ Tipo mappale del 29/12/2008 n. 288312.1/2008 in atti dal 29/12/2008 (protocollo n. PN0288312)									

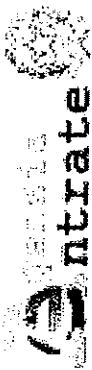
Situazione dell'immobile dal 29/12/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha arc ca	Deduz	Reddito	
1	3	519		-	FUD ACCERT	11 10			Dominicale
Notifica: _____ Partita: _____ Annotazioni: _____ comprende le particelle: 98,124,217									
Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: - foglio 3 particella 98 - foglio 3 particella 124 - foglio 3 particella 217									
L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti: Tabella di variazione del 29/12/2008 n. 288312.1/2008 in atti dal 29/12/2008 (protocollo n. PN0288312)									

Situazione degli intestati dal 29/12/2008

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome e Nome	Indirizzo		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 29/12/2008
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 29/12/2008
DATI DERIVANTI DA: _____ foglio 29/12/2008 - variazione n. 288312.1/2008 in atti dal 29/12/2008 (protocollo n. PN0288312) Registrazione: _____				

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/05/2014

Data: 19/05/2014 - Ora: 10.41.53 Segue

Visura n.: T72988 Pag: 1

Dati della richiesta Comune di PRATA DI PORDENONE (Codice: G994)
Catasto Fabbricati Provincia di PORDENONE
 Foglio: 3 Particella: 519 Sub.: 1

INTESTATI

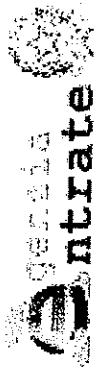
1	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 3/12
2	[REDACTED]	(1) Proprietà per 6/12
3	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/12
4	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/12
5	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/12
6	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 6/12

Unità immobiliare dal 27/10/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		3	519	1	A		A/3	3	4,5 vani	Euro 325,37	VARIAZIONE del 27/10/2012 n. 17161 -1/2012 in atti dal 27/10/2012 (protocollo n. PN0190449) INSERIMENTO ANNOTAZIONE
Indirizzo VIA CALLE NUOVA n. 15 piano: I. Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralità con domanda prot. n. pa0223519 del 28/09/2011											

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/07/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		3	519	1	A		A/3	3	4,5 vani	Euro 325,37	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/07/2010 n. 8948 -1/2010 in atti dal 30/07/2010 (protocollo n. PN0154093) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo VIA CALLE NUOVA n. 15 piano: I. Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)											



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 19/05/2014 - Ora: 10.41.53 Fine
Visura n.: T72988 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/05/2014

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/08/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe			Consistenza
1		3	519	1	A		A/B	3	4,5 vani	Euro 325,37	COSTITUZIONE del 10/08/2009 n. 1938. 1/2009 in atti dal 10/08/2009 (protocollo n. PN0165438) COSTITUZIONE
Indirizzo: VIA CALLE NUOVA n. 15 piano: T.											
Anotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

Situazione degli intestati dal 18/12/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/12
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/12
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 6/12
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 3/12
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/12
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 6/12
DATI DERIVANTI DA			
TESTAMENTO OLOGRAFO del 18/12/2009 Voltura n. 9593. 1/2010 in atti dal 15/12/2010 (protocollo n. PN0250933) Repertorio n. 37219 Rogante: GUIDO BEVILACQUA Sede: PORDENONE Registrazione: UU Sede: PORDENONE Volume: 9990 n. 2177 del 13/12/2010 TESTAMENTO DI [REDACTED]			

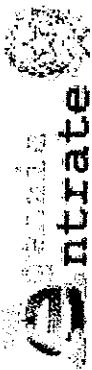
Situazione degli intestati dal 10/08/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 18/12/2009
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 18/12/2009
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 10/08/2009 n. 1938. 1/2009 in atti dal 10/08/2009 (protocollo n. PN0165438) Registrazione: COSTITUZIONE			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/05/2014

Data: 19/05/2014 - Ora: 10.42.04 Segue

Visura n.: T73119 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PRATA DI PORDENONE (Codice: G994)
Catasto Fabbricati	Provincia di PORDENONE Foglio: 3 Particella: 519 Sub.: 2

INTESTATI

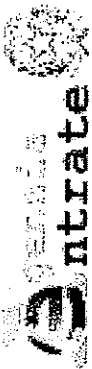
1			(2) Nuda proprietà per 3/12
2			(1) Proprieta per 6/12
3			(2) Nuda proprietà per 1/12
4			(2) Nuda proprietà per 1/12
5			(2) Nuda proprietà per 1/12
6			(8) Usufrutto per 6/12

Unità immobiliare dal 27/10/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		3	519	2	A		A/3	3	6 vani	Euro 433,82	VARIAZIONE del 27/10/2012 n. 17162 .1/2012 in atti dal 27/10/2012 (protocollo n. PN0190450) INSERIMENTO ANNOTAZIONE
Indirizzo VIA CALLE NUOVA n. 15 piano: T-1-2;											
Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralità con domanda prot. n. pn0233519 del 28/09/2011											

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/07/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		3	519	2	A		A/3	3	6 vani	Euro 433,82	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/07/2010 n. 8948 .1/2010 in atti dal 30/07/2010 (protocollo n. PN0154093) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo VIA CALLE NUOVA n. 15 piano: T-1-2;											
Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)											



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 19/05/2014 - Ora: 10.42.04 Fine

Visura n.: T73119 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/05/2014

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/08/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		3	519	2	A		A/3	3	6 vani	Euro 433,82	COSTITUZIONE del 10/08/2009 n. 1938. 1/2009 in atti dal 10/08/2009 (protocollo n. PN0165438) COSTITUZIONE
Indirizzo : VIA CALLE NUOVA n. 15 piano T-1-2;											
Annotazioni : classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

Situazione degli intestati dal 18/12/2009

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprieta' per 6/12
2				(2) Nuda proprieta' per 3/12
3				(2) Nuda proprieta' per 1/12
4				(2) Nuda proprieta' per 1/12
5				(2) Nuda proprieta' per 1/12
6				(8) Usufrutto per 6/12
DATI DERIVANTI DA				
TESTAMENTO OLOGRAFO del 18/12/2009 Voltura n. 9593. 1/2010 in atti dal 15/12/2010 (protocollo n. PN0250953) Repertorio n. 37219 Rogante: GUIDO BEVILACQUA Sede: PORDENONE Registrazione: UU Sede: PORDENONE Volume: 9990 n. 2177 del 13/12/2010 TESTAMENTO DI				

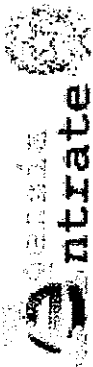
Situazione degli intestati dal 10/08/2009

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprieta' per 1/2 fino al 18/12/2009
2				(1) Proprieta' per 1/2 fino al 18/12/2009
DATI DERIVANTI DA				
COSTITUZIONE del 10/08/2009 n. 1938. 1/2009 in atti dal 10/08/2009 (protocollo n. PN0165438) Registrazione: COSTITUZIONE				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/05/2014

Data: 19/05/2014 - Ora: 10.42.16 Segue

Visura n.: T73253 Pag: 1

Dati della richiesta
Comune di PRATA DI PORDENONE (Codice: G994)
Provincia di PORDENONE
Catasto Fabbricati
Foglio: 3 Particella: 519 Sub.: 3

INTESTATI

1	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 3/12
2	[REDACTED]	(1) Proprietà per 6/12
3	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/12
4	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/12
5	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/12
6	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 6/12

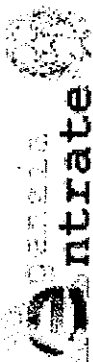
Unità immobiliare dal 27/10/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1		3	519	3	A		C/Z	2	326 m ²	Euro 505,09	VARIAZIONE del 27/10/2012 n. 17163. 1/2012 in atti dal 27/10/2012 (protocollo n. PN0190451) INSERIMENTO ANNOTAZIONE
Indirizzo effettuata con prot. n. PN0157413/2010 del 04/08/10 VIA CALLE NUOVA n. 15 piano: T;											
Notifica											
Annotazioni di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralità con domanda prot. n. pn0223519 del 28/09/2011 Partita Mod.58											

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/07/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1		3	519	3	A		C/Z	2	326 m ²	Euro 505,09	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/07/2010 n. 8949. 1/2010 in atti dal 30/07/2010 (protocollo n. PN0154094) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo effettuata con prot. n. PN0157413/2010 del 04/08/10 VIA CALLE NUOVA n. 15 piano: T;											
Notifica											
Annotazioni di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94) Partita Mod.58											

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/05/2014

Data: 19/05/2014 - Ora: 10.42.16 Fine

Visura n.: T73253 Pag. 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/08/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1		3	519	3	A	C/2	I	326 m ²	Euro 420,91	COSTITUZIONE del 10/08/2009 n. 1938. 1/2009 in atti dal 10/08/2009 (protocollo n. PN0165438) COSTITUZIONE
Indirizzo VIA CALLE NUOVA n. 15 piano: T; Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Situazione degli intestati dal 18/12/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 6/12
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 3/12
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/12
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/12
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/12
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 6/12
DATI DERIVANTI DA TESTAMENTO OLOGRAFO del 18/12/2009 Volitura n. 9593. 1/2010 in atti dal 15/12/2010 (protocollo n. PN0250933) Repertorio n. 37219 Rogante: GUIDO BEVILACQUA Sede: PORDENONE Registrazione: UU Sede: PORDENONE Volume: 9990 n. 2177 del 13/12/2010 TESTAMENTO DI [REDACTED]			

Situazione degli intestati dal 10/08/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 18/12/2009
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 18/12/2009
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 10/08/2009 n. 1938. 1/2009 in atti dal 10/08/2009 (protocollo n. PN0165438) Registrazione: COSTITUZIONE			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio
Servizi Catastali

Data: 19/05/2014 - Ora: 10.51.12 Fine
Visura n.: T79081 Pag. 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/05/2014

Dati della richiesta	Comune di PRATA DI PORDENONE (Codice: G994)
Catasto Fabbricati	Provincia di PORDENONE Foglio: 3 Particella: 519 Sub.: 4

Bene comune non censibile dal 10/08/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		3	519	4							
Indirizzo: VIA CALLE NUOVA n. 15 piano: I.											

COSTITUZIONE del 10/08/2009 n. 1938. I/2009 in atti dal 10/08/2009 (protocollo n. PN0165438) COSTITUZIONE

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: PRATA DI PORDENONE

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
PRATA DI PORDENONE			3	519		288312	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	VIA CALLE NUOVA	15	T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
2	VIA CALLE NUOVA	15	T-1 2			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
3	VIA CALLE NUOVA	15	T			LOCALE DI DEPOSITO	
4			T			BENE COMUNE NON CENSIBILE - CORTE COMUNE AI SUBB 1 -2 -3	

Unità immobiliari n. 4

Tributi erariali: 0,00

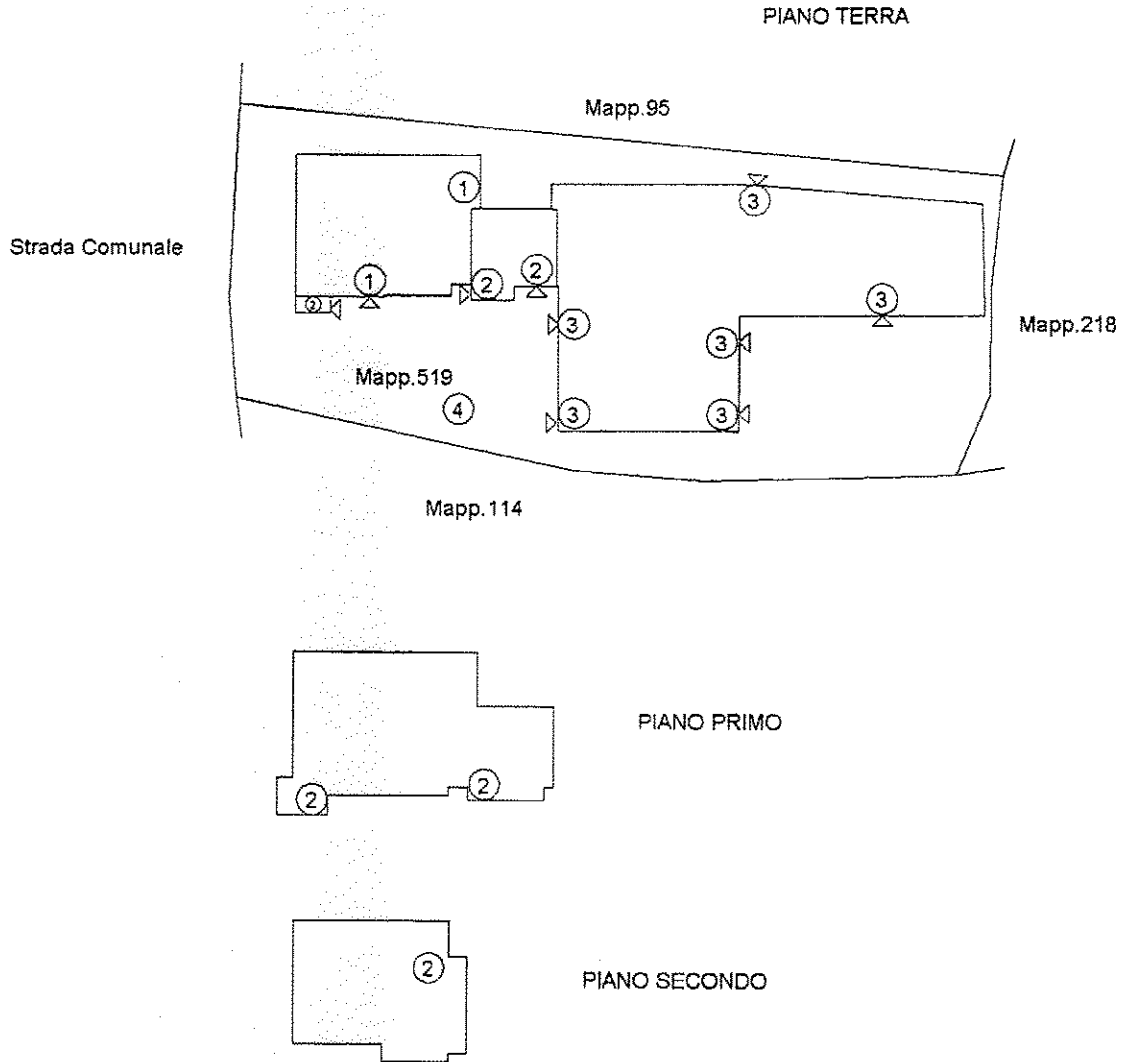
Visura telematica

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Maccan Pierluigi
Iscritto all'albo:	Geometri
Prov. Pordenone	N. 1039

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone**

Comune di Prata Di Pordenone	Protocollo n. PN0165438 del 10/08/2009
Sezione: Foglio: 3 Particella: 519	Tipo Mappale n. 288312 del 29/12/2008
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/05/2014 - Comune di PRATA DI PORDENONE (C994) - < Foglio: 3 - Particella: 519 - Elaborato planimetrico >



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/05/2014 - Comune di PRATA DI PORDENONE (G994) - < Foglio: 3 - Particella: 519 - Subalterno: 1 >
VIA CALLE NUOVA n. 15 piano: 1;

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0165438 del 10/08/2009
Pianimetria di u.i.u. in Comune di Prata Di Pordenone
Via Calle Nuova
cl. 15

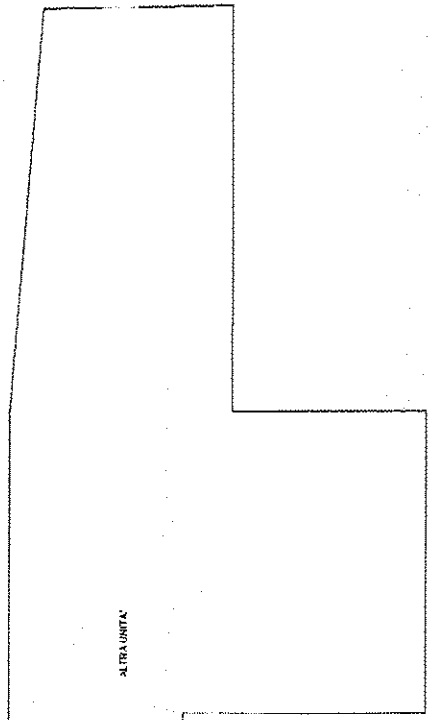
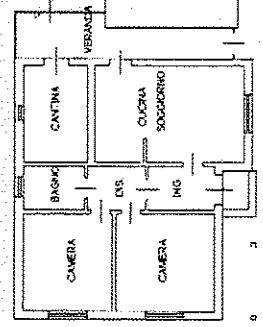
Identificativa Catastali:
Sezione: 2
Foglio: 519
Particella: 519
Subalterno: 1

Completata da:
Saccan Pierluigi
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Pordenone M. 1019

Scala 1: 200

Ultima planimetria in atti

PIANTA PIANO TERRA
H=2,80



10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/05/2014 - Comune di PRATA DI PORDENONE (G994) - Foglio: 3 - Particella: 519 - Subalterno: 2 >
VIA CALLE NUOVA n. 15 piano: T-1-2;

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Pordenone

Scala 1: 200

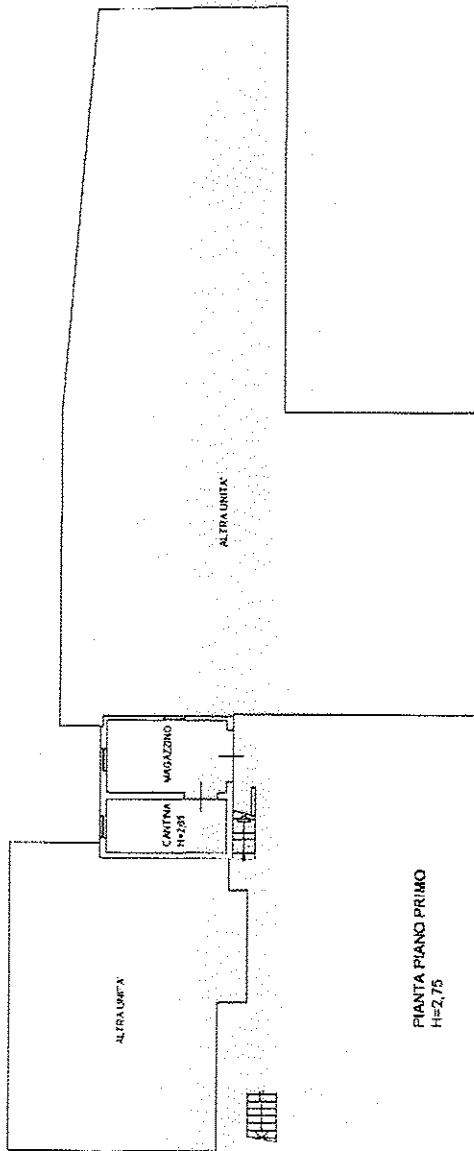
Dichiarazione protocollo n. PN0163438 del 10/08/2009
Elaborata da: u.i.u. in Comune di Prata Di Pordenone
Via Calle Nuova
civ. 15

Identificativa Catastale:
Sezione: 2
Foglio: 2
Particella: 519
Subalterno: 2

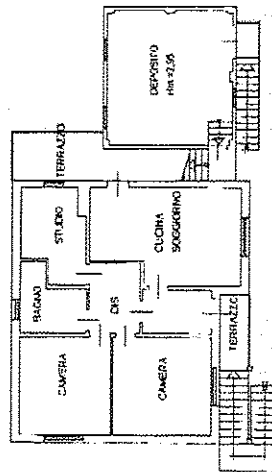
Completata da:
Mecan Pierluigi
Isoritto all'abbo:
Gecmetri
Prov. Pordenone

N. 1039

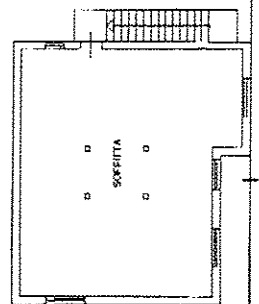
PIANTA PIANO TERRA
H=2,40



PIANTA PIANO PRIMO
H=2,75



PIANTA PIANO SECONDO
Hm.=1,90



10 metri

Ultima planimetria in atti

Data: 19/05/2014 - n. T76499 - Richiedente

Totale schede: 1 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
ufficio provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo a PN0165438 del 10/08/2009
(C/990) - < Foglio: 3 - Particella: 519 - Subalterno: 3 >
Finanziaria di n. i. c. in Comune di Prata Di Pordenone
Via Calle Nuova

Completata da:
Maocan Pierluigi
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Pordenone

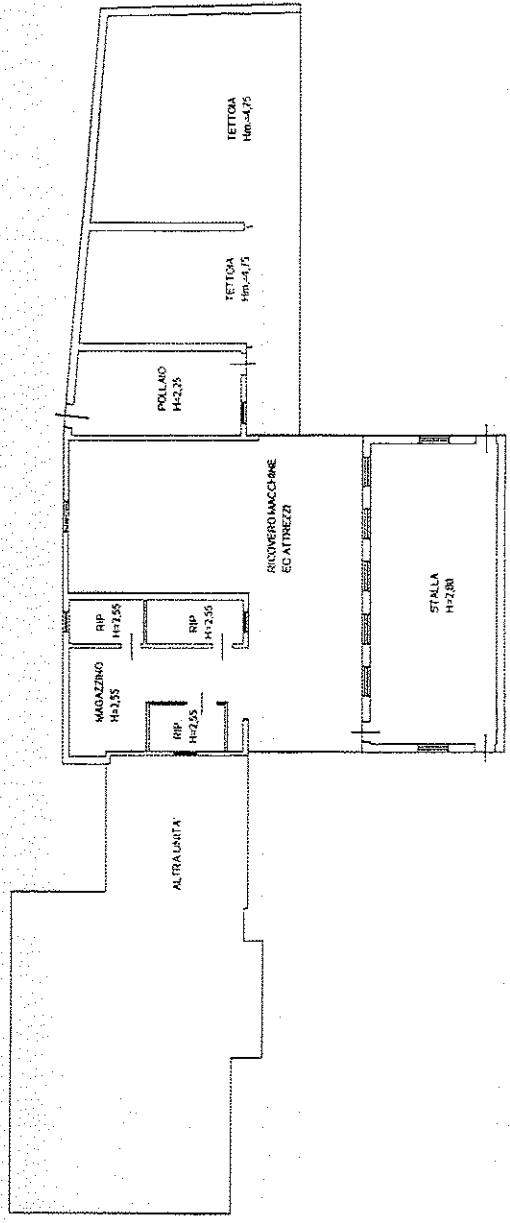
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 3
Particella: 519
Subalterno: 3

N. 1039

civ. 15

Scala 1: 200

PIANTA PIANO TERRA
H=5,15



10 metri