Tribunale di Pordenone

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [redacted]

contro: [redacted]

N° Gen. Rep. **323/2015**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 12-10-2016 ore 09:00

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. FRANCESCO PETRUCCO TOFFOLO**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

Esperto alla stima: Geom Oscar Brisotto
Codice fiscale: BRSSCR68M03G888N
Partita IVA: 01624260939
Studio in: VIA BORGO SCHIAVOI 11/B - 33077 Sacile
Telefono: 0434738291
Fax: 0434738291
Email: oscar.brisotto@alice.it
Pec: oscar.brisotto@geopec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Trento n.44/4 - Azzano Decimo (Pordenone) - 33082
Descrizione zona: Azzano Decimo, è un Comune Italiano di 15 775 abitanti della provincia di Pordenone in Friuli-Venezia Giulia ; Azzano Decimo è situato nella pianura friulana occidentale, a pochi chilometri dalla sponda sinistra del Meduna. Dista circa 10 km da Pordenone.Per la sua collocazione geografica è crocevia di importanti flussi commerciali e industriali. La città è caratterizzata da diversi paesaggi naturali con resti di antichi boschi di latifoglie e conifere angiosperme, alcune di esse vecchie di centinaia d'anni; il più importante tra questi è sicuramente è il bosco della Mantova.

Lotto: 001
Corpo: Abitazione, cantina e garage
Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]
Dati Personali: [redacted] Quota di prop. 1/1,
Dati Catastali: foglio 20, particella 124, subalterno 21, indirizzo Via Trento n.44, scala -, interno 4, piano T, comune Azzano Decimo, categoria A/2, classe 2, consistenza 6,5, rendita € 688,18, 8compreso cantina al piano scantinato;
Dati Catastali foglio 20, particella 124, subalterno 15, indirizzo Via Trento n.44, scala -, interno -, piano S1, comune Azzano decimo, categoria C/6, classe 1, consistenza 28,0 mq, superficie 28,00 mq, rendita € 67,97

2. Possesso

Bene: Via Trento n.44/4 - Azzano Decimo (Pordenone) - 33082

Lotto: 001
Corpo: Immobile residenziale compost da Abitazione, cantina e garage
Possesso: Occupato senza titolo

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Trento n.44/4 - Azzano Decimo (Pordenone) - 33082

Lotto: 001
Corpo: Abitazione e garage
Accessibilitià degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Trento n.44/4 - Azzano Decimo (Pordenone) - 33082

Lotto: 001
Corpo: Immobile residenziale compost da Abitazione, cantina e garage
Creditori Iscritti: Hypo Alpe adria Bank SPA, CT UNO S.R.L., Banca Antoniana - Popolare Veneta S.P.A.

5. **Comproprietari**

Beni: Via Trento n.44/4 - Azzano Decimo (Pordenone) - 33082

Lotto: 001

Corpo: Abitazione, cantina e garage
Regime Patrimoniale: Separazione dei beni
Comproprietari: Nessuno

6. **Misure Penali**

Beni: Via Trento n.44/4 - Azzano Decimo (Pordenone) - 33082

Lotto: 001
Corpo: Abitazione e garage
Misure Penali: NO

7. **Continuità delle trascrizioni**

Bene: Via Trento n.44/4 - Azzano Decimo (Pordenone) - 33082

Lotto: 001
Corpo: Abitazione e garage
Continuità delle trascrizioni: Non specificato

8. **Prezzo**

Bene: Via Trento n.44/4 - Azzano Decimo (Pordenone) - 33082

Lotto: 001
Prezzo da libero: € 0,00
Prezzo da occupato: € 0,00

Premessa

Con ordinanza del 30 Maggio 2016, il Giudice dell'esecuzione Dott. Francesco Petrucco Toffolo, nominava C.T.U. nella causa in oggetto, il sottoscritto Geometra Brisotto Oscar, iscritto all'Albo dei Geometri di Pordenone al numero 1180 e nell'udienza del 10 Giugno 2016 per l'affidamento dell'incarico e la prestazione del giuramento di rito.

Ad avvenuta accettazione mi venivano posti i seguenti quesiti:

1) VERIFICHI, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei; acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie, schede catastali ed elaborati planimetrici che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene e acquisisca l'atto di provenienza;

2) DESCRIVA - previo necessario accesso all'interno, in data se possibile concordata col custode se già nominato - l'immobile pignorato, indicando dettagliatamente comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie lorda commerciale in mq., confini (nel caso di terreni) e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.);

3) ACCERTI, la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini nel caso di terreni) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità:

a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione;

b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene;

c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;

4) PREDISPONGA, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarati e di fallimento);

5) ALLEGHI, avendone fatto richiesta presso i competenti uffici dello stato civile, il certificato di stato libero o l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio degli esecutati titolari degli immobili pignorati, preoccupandosi in caso di convenzioni matrimoniali particolari (non di semplice convenzione di separazione dei beni), di acquisire copia delle stesse presso i competenti uffici; ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione;

6) DICA se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione.

7) ACCERTI se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso abbia data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento, verifichi se risultano registrati presso l'agenzia delle entrate degli atti privati e contratti di locazione; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio; in caso di contratto antecedente al pignoramento e, quindi, opponibile alla procedura è indispensabile che la stima contenga indicazioni motivate sul giusto canone di locazione al momento in cui è stato stipulato l'atto (analizzando il canone pattuito dal debitore-locatore e dal locatario) in base ai parametri di mercato (l'art. 2923 c.c. esclude l'opponibilità della locazione stipulata a canone incongruo rispetto al "giusto" canone);

8) INDICHI l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale, acquisendo, nel caso di terreni, il certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta;

9) INDICHI la conformità o meno del bene pignorato alle autorizzazioni o concessioni amministrative e

l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in difformità alle autorizzazioni o concessioni amministrative esaminate amministravi violazione della normativa urbanistico edilizia descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto dagli artt. 46, comma 5° del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, effettui: la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante, e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n.47 ovvero dell'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 Giugno 2001, n.380 specificando per il conseguimento del titolo in sanatoria;

10) INDICHI se è presente o meno l'attestato di certificazione energetica (ACE/APE) provvedendo, in mancanza, ad acquisire la relativa certificazione (anche avvalendosi di altro tecnico abilitato);

11) ACQUISISCA, presso il Comune, i certificati di conformità di tutti gli impianti rilasciati dalle ditte, laddove inesistenti riferisca sullo stato impiantistico;

12) INDICHI l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità e rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici, evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;

13) ACCERTI l'esistenza di vincoli o oneri natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo) nonché la presenza di eventuali cause in corso con domanda trascritta (acquisendo presso la cancelleria del Tribunale di Pordenone informazioni circa lo stato delle stesse);

14) PROCEDA, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità essenziali o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate, anche senza il consenso del proprietario;

15) DICA, se l'immobile è pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura e, proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti, indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro. In tal caso l'esperto dovrà verificare ed analiticamente indicare le iscrizioni e trascrizioni presenti anche sulle quote non pignorate; in caso di terreni, proponga in allegato alla perizia un'ipotesi di frazionamento, e solo una volta intervenuta l'approvazione da parte del giudice, sentite, le parti, proceda alla conseguente pratica, anche senza il consenso del proprietario allegando i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale e proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero, esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c. dall'art. 846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n. 1078; fornisca altresì la valutazione della sola quota, quale mera frazione del valore stimato per l'intero immobile (in difetto di offerta per l'acquisto della quota a tale prezzo, con cauzione pari al 10% dell'importo, depositata da parte di uno o più dei comproprietari entro l'udienza per i provvedimenti di cui all'art. 569 c.p.c. si procederà a giudizio divisionale, con eventuale vendita dell'intero);

16) DETERMINI il valore dell'immobile, presa visione delle risultanze dell'Osservatorio immobiliare dell'Agenzia del Territorio, considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriore alla data di trascrizione del pignoramento), non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se tra-

scritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà) ed applicando al valore medio nel libero mercato una riduzione in via forfetaria del 25%, in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive; per gli immobili ad uso produttivo (industriale o artigianale) potrà essere applicata una riduzione fino al 35% in relazione alla notoria difficoltà di collocazione nel libero mercato.

Dispone, inoltre che l'esperto:

a) SEGNALI tempestivamente al custode (se nominato) e al giudice dell'esecuzione ogni ostacolo all'accesso, sospendendo le operazioni peritali solo ove risulti impossibile accedere all'immobile anche mediante accesso forzoso, e avvertendo in tal caso immediatamente il giudice ai fini della adozione dell'ordine di liberazione;

b) SOLLECITI prima di procedere con le attività, nel caso in cui pendano trattative per definire la posizione debitoria o il debito sia modesto, il debitore o il/i creditore/i ad attivarsi presso il G.E. per richiedere una sospensione della procedura esecutiva o per formalizzare la rinuncia agli atti o per chiedere la conversione del pignoramento; in assenza di autorizzazione del G.E. non si devono sospendere le attività peritali se non per periodo di tempo tale da consentire il deposito nel rispetto del termine di cui sopra ai punti b) e c); proroghe di tale termine possono, in generale, essere concesse solo per gravi motivi ed a seguito di presentazione di apposita istanza prima del compiuto decorso del termine;

c) ACQUISISCA se possibile, su modulo appositamente predisposto, numero di recapito telefonico fisso e/o di cellulare dell'esecutato e/o dei soggetti che occupano l'immobile, avvertendo che il numero sarà in seguito trasmesso al custode dell'immobile;

d) ESPONGA i risultati delle indagini svolte in apposita relazione redatta fornendo compiuta, schematica e distinta risposta (anche negativa) ai singoli quesiti;

e) REDIGA, necessariamente, la relazione utilizzando il programma di redazione informatica delle perizia di cui alla circolare 22.11.2013 del presidente del tribunale e del giudice delle esecuzioni immobiliari, al quale si accede dall'indirizzo http://pordenone.efisystem.it, previa richiesta delle credenziali all'indirizzo assistenzaperizia@efisystem.it;

f) INVII a mezzo di posta elettronica certificata, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, copia del proprio elaborato di stima ai creditori procedenti o intervenuti, al debitore, anche se non costituito, ed al custode eventualmente nominato, almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'articolo 569 c.p.c., ricordando alle parti che esse possono depositare all'udienza note alla relazione purchè abbiano provveduto, almeno quindici giorni prima, ad inviare le predette note al perito: in tal caso il perito interviene all'udienza per rendere i chiarimenti necessari;

g) DEPOSITI presso la cancelleria del tribunale, nello stesso termine, il proprio elaborato peritale, completo di tutti gli allegati, sia – fino a nuova disposizione - in forma cartacea, sia in forma elettronica; a tale secondo fine il deposito della relazione, con i relativi allegati, dovrà avvenire secondo le regole del Processo Civile Telematico: in particolare, le relazioni dovranno essere trasmesse al SIECIC sia in formato XML sia in formato PDF, con utilizzo da parte del perito del redattore incorporato nel programma informatico oppure di altro redattore di cui sia eventualmente già dotato; la relazione e i singoli allegati vanno inseriti nella busta come files separati che vanno denominati secondo le seguenti regole: n. esecuzione_oggetto del file (es: e.i. 23/2013_relazione; e.i. 23/2013_planimetria); i files inseriti nella busta non devono mai superare nel complesso il peso di 15 MB (se il peso complessivo dovesse superare tale limite devono essere formate più buste); depositi presso la cancelleria una copia cartacea della sola relazione senza allegati;

h) ALLEGHI sempre alla relazione documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compen-

dio pignorato estraendo immagini di tutti gli ambienti (terrazzi, giardini, accessori, parti comuni ed eventuali pertinenze compresi);

i) ALLEGHI alla relazione la planimetria del bene, la visura catastale attuale, copia della concessione o della licenza edilizia e degli eventuali atti di sanatoria, copia del contratto di locazione o del titolo legittimante la detenzione e del verbale d'accesso contenente il sommario resoconto delle operazioni svolte e le dichiarazioni rese dall'occupante, nonché tutta la documentazione ritenuta di necessario supporto alla vendita;

j) DEPOSITI, se ritenuto, unitamente alla relazione l'istanza di liquidazione per un acconto sulle proprie competenze, attendendosi ai seguenti criteri: indichi importo minimo, massimo e medio (ed eventualmente quello, diverso, richiesto) ai fini del calcolo del compenso ai sensi dell'art.13 DM 30/5/2002 sul valore stimato (in caso di più immobili con caratteristiche omogenee – per le quali si abbia, cioè, ripetitività nella stima – l'art. 13 si applica sul valore stimato complessivo; indichi eventuale compenso ex art. 12 DM 30/5/2002 qualora risultino effettivamente svolte le ulteriori attività elencate al 1° e/o 2° comma della citata disposizione; indichi specificamente le sole spese effettive, allegando, ove esistente, la relativa documentazione con le seguenti precisazioni:

-Le spese di trasporto sono rimborsabili al costo di Euro 0,45/Km onnicomprensivo (non sono rimborsati parcheggi o viaggi superiori alle distanze esistenti o per trasporti non giustificati dalla natura dell'incarico; non sono rimborsati i viaggi da e per il tribunale);

-Non sono rimborsate spese per retribuzione a dipendenti o collaboratori della cui opera il professionista si avvalga, con l'unica eccezione relativa all'ipotesi di autorizzazione data dal g.e. al perito di avvalersi dell'opera di altro professionista con diversa competenza ed all'ipotesi di opera di un collaboratore, autorizzata sin d'ora per pratiche catastali del tipo frazionamenti, docfa, variazioni catastali, laddove necessarie;

Richiesta proroga per motivi familiari sopraggiunti si procedeva all'incarico affidatomi.

Beni in **Azzano Decimo (Pordenone)**
Località/Frazione
Via Trento n.44/4

Lotto: 001

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si
La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Abitazione e garage.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Azzano Decimo (Pordenone) CAP: 33082, Via Trento n.44/4

Quota e tipologia del diritto
1/1 di [redacted] **iena proprietà**
[redacted]

Eventuali comproprietari:
Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione: [redacted] Quota di proprietà 1/1, foglio 20, particella 124, subalterno 21, indirizzo Via Trento n.44, scala -, interno 4, piano T, comune Azzano Decimo, categoria A/2, classe 2, consistenza 6,5, rendita € 688,18
Millesimi di proprietà di parti comuni: Sono di proprietà comune dei condomini dell'intero condominio denominato "Villa Beltramini" l'area su cui sorge l'immobile, tutte le opere, i locali, gli impianti, le installazioni, ed i manufatti che servono al servizio comune e all'uso ed al godimento comune, nonchè tutte le parti comuni indicate nell'articolo 1117 del C.C. pari a 102,695 millesimi

Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione: [redacted] Quota di proprietà 1/1, foglio 20, particella 124, subalterno 15, indirizzo Via Trento n.44, scala -, interno -, piano S1, comune Azzano decimo, categoria C/6, classe 1, consistenza 28,0 mq, superficie 28,0 mq, rendita € 67,97
Millesimi di proprietà di parti comuni: Sono di proprietà comune dei condomini dell'intero condominio denominato "Villa Beltramini" l'area su cui sorge l'immobile, tutte le opere, i locali, gli impianti, le installazioni, ed i manufatti che servono al servizio comune e all'uso ed al godimento comune, nonchè tutte le parti comuni indicate nell'articolo 1117 del C.C. pari a 102,695 millesimi

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Azzano Decimo, è un Comune Italiano di 15 775 abitanti della provincia di Pordenone in Friuli-Venezia Giulia ; Azzano Decimo è situato nella pianura friulana occidentale, a pochi chilometri dalla sponda sinistra del Meduna. Dista circa 10 km da Pordenone.Per la sua collocazione geografica è crocevia di importanti flussi commerciali e industriali. La città è caratterizzata da diversi paesaggi naturali con resti di antichi boschi di latifoglie e conifere angiosperme, alcune di esse vecchie di centinaia d'anni; il più importante tra questi è sicuramente è il bosco della Mantova. A giugno si tiene la Fiera della musica, appuntamento live annuale con mondo musicale internazionale che edizione dopo edizione conta un numero sempre maggiore di partecipanti e appassionati. Artigianato Per quanto riguarda l'artigianato, Azzano Decimo è soprattutto rinomato per la produzione di ceramiche e di terracotte. Strade Il comune è attraversato dall'autostrada A28. Lo svincolo più vicino, denominato "Azzano Decimo", si trova in prossimità del confine tra il comune di Fiume Veneto (presso la frazione Praturlone) e il comune di Azzano Decimo.

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: Scuole, Bar, negozi, Poste, Comune,Servizio autobus, ...

Caratteristiche zone limitrofe: miste artigianali/industriali

Importanti centri limitrofi: A circa 10 KM centro commerciale di Portogruaro (VE).

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Autostrada A28 5 km e Strata Statale 12-14 km

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da Al momento del sopralluogo l'immobile era occupato dall'esecutato. senza alcun titolo.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:
Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca Antoniana - Popolare Veneta S.P.A. contro [redacted] A rogito di Notaio Sperandeo Maria Luisa in data 04/08/2016 ai nn. 52989/21747; Iscritto/trascritto a Agenzia delle entrate, servizio di pubblicità immobiliar edella provinci adi Pordenone in data 08/08/2016 ai nn. 14950/4119; Importo ipoteca: € 340000; Importo capitale: € 170000.

- Trascrizione pregiudizievole:

contro [redacted] rogito di Notaio Greco Orazio in data 20/03/2007 ai nn. 2456 iscritto/trascritto a Agenzia delle entrate, servizio di pubblicità immobiliar edella provinci adi Pordenone in data 28/03/2007 ai nn. 5789/3412.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata contro [redacted]; Derivante da: 0281 - Decreto Ingiuntivo ai nn. 1725; Iscritto/trascritto a Agenzia delle entrate, servizio di pubblicità immobiliar edella provinci adi Pordenone in data 22/07/2007 ai nn. 11825/2362; Importo ipoteca: € 250000,00; Importo capitale: € 225413,24.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di Hypo Alpe adria Bank SPA contro [redacted] Derivante da: 0281 - Decreto Ingiuntivo ai nn. 2455; Iscritto/trascritto a Agenzia delle entrate, servizio di pubblicità immobiliar edella provinci adi Pordenone in data 04/11/2011 ai nn. 16334/2900; Importo ipoteca: € 350000,00; Importo capitale: € 215469,89.

- Trascrizione pregiudizievole:

Domanda giudiziale a favore di Hypo Alpe adria Bank SPA contro [redacted] erivante da: 510 - Dichiarazione di nullità di atti; A rogito di in data ai nn. iscritto/trascritto a Agenzia delle entrate, servizio di pubblicità immobiliar edella provinci adi Pordenone in data 10/12/2011 ai nn. 1299/990.

- Trascrizione pregiudizievole:

Domanda giudiziale a favore della massa dei creditori contro [redacted] rogito di in data ai nn. iscritto/trascritto a Agenzia delle entrate, servizio di pubblicità immobiliar edella provinci adi Pordenone in data 27/02/2012 ai nn. 3448/2615; Si precisa che conl'atto di citazione trascritto viene chiesta la dichiarazioen di inefficacia ex art.2901 del cc del fondo patrimoniale costituito sui beni di proprietà del Sig. [redacted]

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] iscritto/trascritto a Agenzia delle entrate, servizio di pubblicità immobiliare della provincia di Pordenone in data 19/11/2015 ai nn. 15440/10852; INTESTAZIONE E DATI CATASTALI Per le rispettive quote di proprietà: [redacted] Quota di proprietà 1/1 Dati Catastali: Foglio 20, particella 124, sub.21 Cat. A/2 Consistenza 6,5 vani Foglio 20, particella 124, sub.15 Cat. C/6 Consistenza 28,0 mq Sono di proprietà comune dei condomini dell'intero condominio denominato "Villa Beltramini" l'area su cui sorge l'immobile, tutte le opere, i locali, gli impianti, le installazioni, ed i manufatti che servono al servizio comune e all'uso ed al godimento comune, nonchè tutte le parti comuni indicate nell'articolo 1117 del C.C. pari 102,695 millesimi comuni .

Dati precedenti relativi ai corpi: Abitazione, cantina e garage

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 600,00 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Come dichiarato dall'esecutato, le spese condominiali al momento del sopralluogo non ancora pagate ammontano ad € 200,00 Tale importo non è stato possibile verificarlo, in quanto l'esecutato afferma che non essendoci un amministratore di condominio, le spese venivano calcolate tra loro.

Millesimi di proprietà: 102,695

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - In quanto trattasi di immobile dotato per i piani superiori e per quello inferiore sia delle scale e sia di ascensore.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: No

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: 170,80 EP gl, nren

Note Indice di prestazione energetica: Classe Energetica "E"

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: No

Avvertenze ulteriori: No

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [redacted] Quota di proprietà 1/1 al . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Sperandeo Maria Luisa, Notaio in Azzano decimo (PN), in data 04/08/2006, ai nn. 6848; trascritto a Agenzia delle entrate, Servizio di pubblicità Immobiliare di Pordenone, in data 08/08/2006, ai nn. 14949/8684.

Note: [redacted] Quota di proprietà 1/1
Dati Catastali:
-Foglio 20, particella 124, sub.21 Cat. A/2 Consistenza 6,5 vani
-Foglio 20, particella 124, sub.15 Cat. C/6 Consistenza 28,0 mq

Sono di proprietà comune dei condomini dell'intero condominio denominato "Villa Beltramini" l'area su cui sorge l'immobile, tutte le opere, i locali, gli impianti, le installazioni, ed i manufatti che servono al servizio comune e all'uso ed al godimento comune, nonchè tutte le parti comuni indicate nell'articolo 1117 del C.C. pari 102,695 millesimi comuni

Titolare/Proprietario: Medio Credito con sede a Monaco (EE) C.F. 91091350933 al . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Vuolo Paolo con sede a Cordenons (PN), in data 09/12/2015, ai nn. 6848; trascritto a Agenzia delle entrate, Servizio di pubblicità Immobiliare di Pordenone, in data 23/12/2015, ai nn. 16080/11272.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 99/0538
Intestazione: [redacted]
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Per lavori: Costruzione fabbricato ad uso civile abitazione di n.7 unità abitative e recinzione previa demolizione esistente
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 15/06/2000 al n. di prot. 20477

Numero pratica: 01/0465
Intestazione: [redacted]
Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera
Per lavori: Progetto di costruzione complesso residenziale a otto appartamenti
Oggetto: variante
Presentazione in data 10/12/2001 al n. di prot. 26599

Numero pratica: 99/0538
Intestazione: [redacted]
Tipo pratica: Agibilità
Per lavori: agibilità
Oggetto: Fine Lavori
Presentazione in data 20/05/2002 al n. di prot. 02/018

Numero pratica: 06/0290
Intestazione: [redacted]
Tipo pratica: Autorizzazione edilizia
Per lavori: Cambio di destinazione d'uso in assenza di opere
Oggetto: variante
Presentazione in data 17/07/2006 al n. di prot. 17866

Numero pratica: 07/0090
Intestazione: [redacted]
Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria
Per lavori: Realizzazione scala esterna
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 15/03/2007 al n. di prot. 7305

7.1 *Conformità edilizia:*

Abitazione di tipo civile [A2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Al momento del sopralluogo avvenuto in data 10 Novembre 2016 non risultano irregolarità edilizie.
Note: Si fa presente che con protocollo n.7305 del 15 marzo 2007, l'esecutato presso il Comune di Azzano Decimo ha presentato una pratica per DIA inerente alla realizzazione di una scala esterna interrata in calcestruzzo che collegasse dal proprio giardino il garage posto al piano scantinato.Tale pratica, come dichiarato dall'esecutato e come ben visibile dalla documentazione fotografica allegata non è mai stata realizzata.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 *Conformità urbanistica*

Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	della Variante n.69 del 23-02-2016 con D.C.C.
Norme tecniche di attuazione:	Art. 12 – NORME GENERALI PER LE ZONE TERRITORIALI "B" e "C" - Variante n.69 al pRGC 12.1 Destinazioni d'uso Tali zone sono prevalentemente destinate alla residenza. Sono ammessi inoltre: – negozi e botteghe, punti di vendita commerciali nei limiti di mq 400 di su-

	perficie di vendita massima ammissibile per singola attività commerciale, come previsti dalla L.R. 05.12.2005 n°29 e dal relativo Regolamento di Attuazione; – studi professionali e commerciali; – magazzini, esposizioni e depositi commerciali, limitatamente ai piani terreni o alle aree scoperte pertinenziali; – artigianato di servizio, – autorimesse pubbliche e private, purché sia garantito un accesso idoneo; – alberghi, pensioni, ristoranti, trattorie, bar, pubblici esercizi in genere; – banche; – cinema, teatri ed altri luoghi di svago, locali di culto e/o destinati all'istruzione. Sono esclusi dalle zone residenziali: – industrie; – ospedali; – macelli; – stalle, scuderie, fabbricati da adibirsi ad allevamenti di animali domestici; – tutte le attività incompatibili con il carattere residenziale della zona. Sono ammessi i servizi pertinenti agli insediamenti residenziali, in relazione agli standard urbanistici ed all'interesse pubblico. È escluso l'ampliamento delle attività produttive esistenti. 12.1bis Destinazioni non compatibili Nelle zone residenziali B0, B1 e B2 è consentito recuperare, mediante ristrutturazione e/o demolizione e ricostruzione, anche in deroga al limite massimo di volumetria fissato dall'indice di fabbricabilità di zona, gli immobili, o loro parti, che alla data di adozione della variante n°15 al PRGC fossero destinati a funzioni non compatibili, di cui al precedente art. 12.1 (attività escluse quali industria, agricoltura, ecc.), sempre che le destinazioni previste siano compatibili (funzioni ammesse) secondo quanto disposto dal medesimo Fatta eccezione per la zona B0 e B1, la volumetria residenziale non potrà risultare inferiore all'8075% del volume complessivo massimo realizzabile. La deroga all'indice di fabbricabilità fondiaria massimo, sarà consentita solo previa redazione di un Piano Regolatore Particolareggiato Comunale o di un PAC di Iniziativa Privata, esteso all'intera pertinenza urbanistica dell'immobile interessato dall'intervento, prevedendo una dotazione di standard per attrezzature e servizi collettivi, non inferiore a quella stabilita all'art. 13.4. 12.2 Parcheggi pubblici e/o di uso pubblico Nelle zone ad attuazione indiretta dovranno essere reperiti spazi per parcheggi pubblici, in funzione della residenza, con esclusione delle sede viarie, nel rispetto dei rapporti minimi fissati dalle norme di zona. Per le aree a parcheggio si applica il DPGR n. 126/95 e succ. mod. ed integr. Per nuovi edifici o parti di essi destinati ad

	attività commerciali, ricadenti nelle zone B e C, i parcheggi stanziali e di relazione sono dimensionati nella misura prevista dall'art.34 16 del D.P.G.R. 126/95 Pres., dalla L.R. 19.04.1999 n°8 n°29/2005 e regolamento di attuazione. , dal D.P.Reg. n° 0138/2003 e succ. modifiche ed integrazioni. Per le altre attività terziarie (commerciali all'ingrosso, direzionali, pubblici esercizi, ricettive e ricettive complementari) saranno reperiti parcheggi di relazione e stanziali in misura non inferiore al 40% della superficie utile.Nelle zone B0, nel caso di riutilizzo di edifici esistenti per i quali sussista l'impossibilità di reperire gli spazi a parcheggio, è consentito monetizzare i relativi oneri per la quota parte di competenza, ai sensi e con le modalità previste dall' art. 16 del D.P.G.R. n°126/95Pres. 12.2bis Parcheggi stanziali Negli interventi di nuova costruzione a destinazione residenziale in zona B0 dovranno essere reperiti spazi per parcheggi stanziali nella misura minima prescritta dalla L. 122/89. In tutte le altre zone B, negli interventi di nuova costruzione a destinazione residenziale, dovranno essere garantiti almeno due posti macchina per ogni alloggio, di cui uno preferibilmente esterno alla recinzione e, comunque, nel rispetto della L. 122/89. 12.3 Verde pubblico Nelle zone ad attuazione indiretta dovranno essere reperiti spazi a verde pubblico, in funzione della residenza, nel rispetto dei rapporti minimi fissati dalle norme di zona. Per le aree verdi pubbliche o di uso pubblico, eventualmente previste in occasione della realizzazione di nuove attività non residenziali (commerciali, terziarie e direzionali) su edifici esistenti ricadenti in zona B, qualora non reperibili nell'area di pertinenza o nelle aree attigue all'uopo asservite, è consentita la monetizzazione dell'onere relativo per l'acquisizione e la sistemazione di pari superficie. 12.4 Recinzioni Nelle zone B saranno consentite recinzioni costituite da basamento murario di altezza non superiore a ml. 1,50 ed eventuali sovrastanti ringhiere o reti, nel rispetto, in ogni caso, delle norme di decoro. Nelle zone C, le recinzioni saranno appositamente normate dal PRPC, avuto riguardo al raggiungimento della massima uniformità e semplicità. 12.4bis Costruzioni accessorie È consentita la realizzazione di manufatti edilizi accessori, con struttura prefabbricata lignea o metallica e tamponamenti lignei, non infissi stabilmente nel suolo, di altezza non superiore a m 3,0, mi-

	surata all'estradosso della copertura, anche in deroga all'indice di fabbricabilità fondiaria ed al massimo rapporto di copertura, nei limiti di mq. 6 e nel rispetto delle disposizioni sul decoro degli edifici. In mancanza del tamponamento, dette strutture potranno coprire una superficie massima (Q) di 20 mq. Esse non potranno essere installate sul fronte principale e dovranno rispettare le distanze tra fabbricati prescritte dal Codice Civile. Non si applicano le distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti solo se le stesse siano di costruzioni accessorie e non pareti finestrate di locali abitativi o dove la permanenza delle persone non sia del tutto saltuaria.È consentita l'edificazione in aderenza al confine o a distanza non inferiore a m.1,50 dallo stesso. Per le distanze dalle strade si applicano le disposizioni di zona. 12.4ter Caratteristiche tipomorfologiche ed uso dei materiali per gli interventi nelle zone B. Negli interventi di nuova costruzione, ampliamento e sopraelevazione e demolizione con ricostruzione, da effettuarsi all'interno delle zone B, con la sola eccezione dei volumi accessori isolati, sono vietati: – la formazione di coperture inclinate con pendenze inferiori al 20% o superiori al 45%, potranno essere inclinate fino al 60% (30°) in caso di installazione di impianti di captazione dell'energia solare; – l'utilizzo di manti di copertura diversi dalla tegola, dal coppo, dalla portoghese e dalla canadese o dai rivestimenti/guaine in rame e similari; Nella progettazione degli interventi edilizi sarà richiesta una particolare cura nella composizione equilibrata dei volumi e degli elementi ordinatori delle facciate. Ogni progetto sarà accompagnato da una relazione dei materiali e delle coloritureda utilizzare nei paramenti esterni. Deroghe alle presenti disposizioni sono consentite, con provvedimento motivato dell'Amministrazione, in presenza di progetti di particolare impegno architettonico, che dimostrino la compatibilità della propria coerenza formale con le problematiche di inserimento nel contesto. 12.5 Classificazione delle zone Le zone B comprendono: ZONA DENOMINAZIONE ATTUAZIONE B0 Residenziale di centro città. Indiretta anche nel caso di cui all'art. 12.1 (Diretta se per opere di cui all'art. 13.1, lettera a) o su ambiti in cui sono vigenti PRPC). B1 Residenziale di saturazione semintensiva. Diretta (Indiretta se per opere di cui all'art. 12.1). B2,a Residenziale di comple-

	tamento estensiva Diretta (Indiretta se per opere di cui all'art. 12.1). B2,b Residenziale di completamento di nuclei edificati a bassa densità. Diretta (Indiretta se per opere di cui all'art. 12.1). B3 Residenziale di completamento già incluse in PRPC. Diretta. (secondo indici e parametri del P. A., validi a tempo indeterminato) Le zone C comprendono: ZONA DENOMINAZIONE ATTUAZIONE C0 Ambiti di espansione in fase di realizzazione. Diretta. C1 Ambiti di espansione residenziale di nuovo impianto. Indiretta. 12.6 Adeguamento normativo I PRPC delle zone B3 e C0 possono recepire le modifiche normative introdotte dalle presente Variante, previa modifica del PRPC vigente. Art. 14 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "B1" RESIDENZIALI DI SATURAZIONE SEMINTENSIVA 14.1 Modalità di intervento Attuazione diretta 14.2 Parametri per l'edificazione 14.2 Parametri per l'edificazione If max Definito nelle tavole di zonizzazione 1:2.000 Q max 40%. H max 9,5 ml. N° max piani ft 3 Dc min ml. 5 o a confine. Per ristrutturazioni, ampliamenti e sopraelevazioni secondo Codice Civile. Df min ml. 10; per ristrutturazioni, ampliamenti e sopraelevazioni secondo Codice Civile, è ammessa l'edificazione in aderenza. Dpf min m 10 Ds min ml. 6, salvo allineamenti prescritti dal PRGC. Per ricostruzioni, ristrutturazioni, ampliamenti e sopraelevazioni, prevalgono gli allineamenti preesistenti, come definiti all'art. 4.2. 14.3 Prescrizioni per l'edificato esistente Nel caso in cui il lotto sia "saturo" sono concessi ampliamenti funzionali di edifici, esistenti o concessionati alla data di adozione della variante n°34 al PRGC (01.09.2005), da realizzarsi una tantum: – nel limite di mc 150 per unità immobiliare singola o per ciascuna unità immobiliare inclusa in edifici costituiti da un massimo di 4 unità immobiliari, – nel limite di mc 30 per ogni unità immobiliare compresa entro edifici costituiti da più di 4 unità immobiliari. L'una tantum è concesso anche ai lotti non saturi con una volumetria residua inferiore all'una tantum stesso. È ammessa la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti che, all'adozione della presente variante, disponevano di una volumetria superiore a quella ammessa dalle norme di zona, purché nell'intervento di ricostruzione venga realizzata una volumetria non superiore a quella preesistente e siano rispettate tutte le altre prescrizioni di zona, sia riguardo agli altri parametri

	che alle destinazioni ammesse. Il sedime delle strade di previsione di PRGC contribuisce all'indice di fabbricabilità fondiaria se i proponenti dell'intervento di trasformazione cedono gratuitamente al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire il sedime stesso. Al fine di completare con criteri di omogeneità un complesso immobiliare nell'area centrale di Tiezzo, sull'area identificata con un asterisco (*) è consentito realizzare un edificio avente le seguenti caratteristiche: 4.4 Utilizzo della compensazione urbanistica È data facoltà di trasferire i diritti edificatori derivanti dalla cessione di aree o porzioni delle stesse, per attrezzature e servizi appositamente individuate dal Piano, all'interno di ambiti di zona B1 alle seguenti condizioni: a) che la superficie di "atterraggio" abbia una estensione territoriale non inferiore a mq2000 o una volumetria esistente non inferiore a mc 2500; b) che tale ambito sia costituito da aree tra loro contigue, prive di interruzioni dovute a strade o altri spazi pubblici; c) che sia sottoscritta convenzione urbanistica, corredata da proposta plani volumetrica complessiva, con la quale i proprietari delle aree si impegnano, nei riguardi del Comune, al rispetto degli obblighi previsti dal precedente 2° capoverso dell'art. 10.7. I diritti edificatori potranno essere utilizzati in tale zona entro i seguenti limiti: – 0,2 mc/mq di superficie fondiaria, quale indice compensativo base; – 0,1 mc/mq di superficie fondiaria, quale indice premiale, nel caso in cui la cessione delle aree oggetto di convenzione avvenga entro tre anni dall'entrata in vigore della Variante n°49 al PRGC
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:	2,0 mc/mq
Altezza massima ammessa:	9,5 ml
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Al momento del sopralluogo avvenuto in data 10

Novembre 2016 non risultano irregolarità.

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **Immobile uso residenziale**

Trattasi di unita Immobiliari facente parti del fabbricato condominiale denominato "Villa Beltramini" sito in Comune di Azzano Decimo, Via Trento n.44, costituito da tre piani fuori terra ed uno seminterrato ad uso scantinato, comprendente otto unità abitative con relative cantine e garage, realizzato sull'area distinta al catasto Fabbricati del Comune di Azzano Decimo (PN) al Fg.20, Mapp.124 – Appartamento al piano terra-con corte esclusiva di pertinenza, ed annesa cantina al piano scantinato, distinto catastalmente al Fg.20, Mapp.124, Sub.21 mentre il garage viene censito al Sub.15
Alle unità in oggetto veniva trasferita la quota di comproprietà di complessivi 102,695 / 1000 pari alla caratura sulle medesime parti condominiali.

Descrizione dello Stato dei luoghi:
Addentrandoci attraverso il portoncino di ingresso, posto al piano terra si accede alla zona di ingresso; tale zona di ingresso sfocia direttamente nel soggiorno, e proseguendo si accede alla zona adibita a cucina, la quale ha una ampia porta finestra che da sfogo sul giardino privato. Proseguendo attraverso la zona disimpegno si accede alla zona notte, che è composta da 3 camere (di cui due matrimoniali) da un bagno e da un wc; la stessa zona è costituita anche da un angolo adibito a guardaroba. Uscendo attraverso il portoncino di ingresso e proseguendo attraverso la scala condominiale si accede alla zona scantinato. La stessa ha il rivestimento sia in alzata che in pedata in marmo di colore chiaro. Fa parte anche del seguente Pignoramento immobiliare anche un garage di modeste dimensione, ed una cantina il cui accesso avviene direttamente dall'esterno per il garage, diversamente per la cantiena avviene dalla scala condominiale inetrna allo stesso condominio. Al momento del sopralluogo l'esecutato dichiara di non avere le chiavi per le aperture ed il telecomando di cui disponeva non funzionava. Quanto in esame per quanto ora accertabile dalla documentazione tecnica in mio possesso e per quanto desumibile dallo scrivente, l'edificio nel suo complesso presenta una struttura cosi suddivisa:

-Fondazioni del tipo continuo entro terra a travi rovescie in c.a. per quanto riguarda il piano interrato;

-Muratura perimetrale in elevazione al Piano Terra in calcestruzzo dello spessore di cm. 30 ;

-Muratura perimetrale in elevazione al Piano Primo in calcestruzzo e tamponamenti in laterizio con interposizione di isolante per uno spessore totale di cm. 33 ;

-Primo Solaio interpiano del tipo in laterizio misto a cemento armato e caldana a spessore variabile);

-Solaio di copertura è del tipo a foratine e tavelloni con manto in tegole;

-Le scale ed il vano ascensore sono costruiti in calcestruzzo armato.

-Divisori interni dell'immobile in laterizio dello spessore variabile come ben visibile dalle planimetrie allegate;

Le finiture sono buone e possono essere così riassunte:

-Pavimentazioni della cucina, ingresso e soggiorno in marmo di medi dimensioni, poste in diagonale su sottofondo di calcestruzzo liscio;

-Pavimentazioni della zona adibita a notte e disimpegno sono in listoni di parquet posti in parallelo su sottofondo di calcestruzzo lisciato;

-Pavimentazione del bagno e wc in marmo poste su sottofondo in calcestruzzo liscio e collante;

-Rivestimento interno alle pareti del bagno in piastrelle da 40x20 e marmo poste in opera su sottostante intonaco e collante, per una altezza variabile di circa cm. 200/220 dal pavimento esistente;

-Apparecchi dei sanitari in ceramica smaltata costituiti da vaso a sedere, lavabo a colonna, bidet tutti dotati di rubinetteria in acciaio;

-Bagno principale dotato di vasca con rubinetteria in acciaio;

-Serramenti interni in legno tamburate di colore chiaro a battente;

-Serramenti esterni sono suddivisi secondo la seguente tipologia:
Al piano Scantinato (basculante portone) il lamiera preverniciata di colore verde. A chiusura ed apertura della stessa una motorizzazione;

Al piano terra (residenziale) sono in legno con vetrazione del tipo a vetro camera, all'esterno le chiusure a protezione degli stessi sono in legno (scuri).

-Le pareti interne sono intonacate al civile e tinteggiate a tempera colorata in diverse tipologie, diversamente per la zona giorno le pareti sono a finitura di calce rasata o spatolato di colore chiaro. Si fa presente che la zona giorno e

-La zona adibita a scale interne e corridoi del piano seminterrato, risultano completamente finite sia per quanto riguardano le pavimentazioni e sia per le pareti perimetrali che quelle divisorie.

-Impianto idrico sanitario atto alla fornitura di acqua fredda sia alla cucina che al bagno, non è stato possibile accertare le caratteristiche dell'impianto e delle tubazioni stesse;

-Impianto di riscaldamento del tipo a radiatori con caldaia per produzione di acqua calda sanitaria funzionante a gas metano, con elementi scaldanti in acciaio del tipo "scalda salviette" per i bagni;

-Impianto elettrico eseguito sottotraccia e per quanto accertabile a vista, completo di idonei punti luce, prese, e commutatori ecc;

-Impianto fognario del tipo statico con vasca di raccolta biologica Imoff e allacciamento alla fognatura principale secondo schema grafico allegato alla pratica del Comune;

-Lo stato di manutenzione interno, esterno e di conservazione è da ritenersi buono;

Le finiture interne ed esterne dell'immobile oggetto di pignoramento sono buone, come ben visibile dal rilievo fotografico e dal sopralluogo effettuato l'immobile oggetto di pignoramento ha uno stato conservativo da ritenersi buono.

1. Quota e tipologia del diritto
1/1 di [redacted] **Piena proprietà**
[redacted]
Eventuali comproprietari:
Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **150,00**

E' posto al piano: Terra

L'edificio è stato costruito nel: 2000

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2001

L'unità immobiliare è identificata con il numero: -; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,60

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: Trattasi di unità abitativa costituita da tre piani fuori terra ed uno semin terrato per un totale di otto unità immobiliari ad uso residenziale, nonché cantine ed autorimesse. L'immobile nel contesto si presenta con uno stato manutentivo buono; Si può notare anche dalla relazione fotografica allegata sia delle parti comuni esterne che per quelle interne, tranne che per alcune zone del giardino dell'esecutato, diversamente quelle interne rimangono buone. L'impianto elettrico risulta, per quanto accertato a vista nella norma, come pure per le parti idrauliche. I serramenti interni ed esterni sono allo stato originale e in buono stato. I pavimenti della zone giorno (del tipo in marmo della dimensione 35x35) e notte (il listoni di legno) sono in buono stato d'uso sia per quanto riguarda la zona giorno che per la zona notte. Le pitture degli interni sono di vari colori prevalentemente il bianco, tranne che per la zona giorno che vi sono abbassamenti in cartongesso di rilievo e finiture a spatolato e/ calce rasata. Nel contesto l'immobile oggetto di esecuzione immobiliare si presenta in uno stato manutentivo buono.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Residenziale	sup lorda di pavimento	1,00	112,00	€ 1.050,00
			112,00	

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: Azzano Decimo

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Appartamento in condominio

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 750

Valore di mercato max (€/mq): 1050

Accessori:

Abitazione e garage
1. Cantina — posto al piano Scantinato composto da 1 - Sviluppa una superficie complessiva di 10,40 mq - Destinazione urbanistica: Residenziale
Valore a corpo: € **3000**

Abitazione e garage
2. Garage — identificato al n. 1 composto da 1 - Sviluppa una superficie complessiva di 28,00 mq - Destinazione urbanistica: Residenziale
Valore a corpo: € **16800**

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criteri e fonti:

Criteri di stima:
Criteri di stima comparativa

Elenco fonti:
Catasto di Azzano Decimo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Azzano Decimo;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie immobiliari e/o osservatorio del mercato immobiliare ;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€./mq.): Banca dati quotazioni immobiliare e recenti compravendite;

Altre fonti di informazione: Banca dati quotazioni immobiliare e recenti compravendite.

8.2 Valutazione corpi:

Abitazione egarage. Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Cantina, con annesso Garage
Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
Residenziale	112,00	€ 1.050,00	€ 117.600,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 117.600,00
Valore corpo	€ 117.600,00
Valore accessori	€ 19.800,00
Valore complessivo intero	€ 137.400,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 137.400,00

Riepilogo:

ID	*Immobile*	*Superficie Lorda*	*Valore intero medio ponderale*	*Valore diritto e quota*
Abitazione e garage	Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Cantina, con annesso Garage	150,00	€ 137.400,00	€137.400,00

8.3 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 34.350,00
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:	**€ 103.050,00**
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	**€ 0,00**

Note finali dell'esperto:

In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sugli immobili, pur nella precipua volontà da parte di questo ausiliario di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, – in ordine alle limitazioni d'indagine esposte – lo scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto. D'altra parte – per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere questo finanche teso a sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio. Alla luce di ciò, nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni rappresentate, quanto contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato in termini orientativi e previsionali e, per quanto attiene gli importi economici, in indirizzo prudenziale, ciò al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità peritali. In conclusione, pertanto, è da precisarsi che quanto indicato può essere soggetto a possibili modificazioni ovvero variazioni e che le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della relazione peritale.

Ritenendo giusti i calcoli ed attendibili le fonti di'informazioni che hanno permesso di determinare i valori basati sul metodo estimativo applicato (Comparazione) il sottoscritto tecnico incaricato ritiene che gli l'immobili in oggetto, considerando l'ubicazione, delle finiture e degli impianti, nonché delle caratteristiche costruttive , delle detrazioni ed aggiunte applicate che la compongo, congruo il prezzo applicato.

Fiducioso di aver assolto l'incarico affidatomi in maniera fedele ed esaustiva, resto a completa disposizione per eventuali chiarimenti che dovessero rendersi necessari.

Distinti Saluti.

Allegati
ALLEGATI ALLA PERIZIA

Allegato 1	Visura catastale, Visura Storica, Elaborato planimetrico ed estratto di mappa
Allegato 2	Ispezione ipotecaria
Allegato 3	Pratiche edilizie complete di elaborati
Allegato 4	Certificato di destinazione urbanistica e provvedimenti sanzionatori
Allegato 5	Certificazioni anagrafiche
Allegato 6	Atto di Compravendita
Allegato 7	Banca dati quotazioni immobiliari, Agenzia Entrate
Allegato 8	Documentazione fotografica
Allegato 9	Certificazioni A.P.E.
Allegato 10	Modulo richiesta dati esecutati

Data generazione:
27-12-2016 16:12:13

L'Esperto alla stima
Geom Oscar Brisotto

[redacted]

GEOMETRA BRISOTTO OSCAR

COMUNE DÌ AZZANO DECIMO *PROVINCIA DÌ PORDENONE*

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 323-2015

PROMOSSO DA: C.T. UNO SRL IN FALLIMENTO

CONTRO: [redacted]

ALLEGATO N.1 *"AG. ENTRATE-VISURE CATASTALI, ESTRATTO MAPPA, PLANIMETRIE"*

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/06/2016

Data: 17/06/2016 - Ora: 08.47.23 Segue
Visura n.: PN0054830 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di AZZANO DECIMO (Codice: A530)** **Provincia di PORDENONE** **Foglio: 20 Particella: 124 Sub.: 21**
Catasto Fabbricati	**Dati relativi all'immobile selezionato**

INTESTATO

1	MEDIO CREDITO con sede in MONACO	91091350933*	(1) Proprietà per 1/1

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		20	124	21			A/2	2	6,5 vani	Totale: 125 m² Totale escluse aree scoperte**: 112 m²	Euro 688,18	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo VIA TRENTO piano: T-S1;
Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/07/2007

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		20	124	21			A/2	2	6,5 vani		Euro 688,18	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 14/07/2007 protocollo n. PN0198419 in atti dal 14/07/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 3763.1/2007)

Indirizzo VIA TRENTO piano: T-S1;
Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/06/2016

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/07/2006

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		20	124	21			A/2	2	6,5 vani		Euro 683,18	VARIAZIONE del 14/07/2006 protocollo n. PN0092499 in atti dal 14/07/2006 CAMBIO DI DESTINAZIONE (n. 7294.1/2006)

Indirizzo VIA TRENTO piano: T-S1;
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Situazione degli intestati dal 09/12/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MEDIO CREDITO con sede in MONACO	910913500933	(1) Proprieta' per 1/1

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/12/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 23/12/2015 Repertorio n.: 6848 Rogante: VUOLO PAOLO Sede: CORDENONS
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 11272.1/2015)

Situazione degli intestati dal 04/08/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 09/12/2015

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/08/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 09/08/2006 Repertorio n.: 52988 Rogante: SPERANDEO MARIA LUISA Sede: AZZANO DECIMO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 8684.1/2006)

Situazione degli intestati dal 14/07/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 04/08/2006

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 14/07/2006 protocollo n. PN0092499 in atti dal 14/07/2006 Registrazione: CAMBIO DI DESTINAZIONE (n. 7294.1/2006)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 17/10/2003

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		20	124	19			A/10	1	6,5 vani		Euro 805,67	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/10/2003 protocollo n. 161366 in atti dal 17/10/2003 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8965.1/2003)

Indirizzo VIA TRENTO piano: S1-T;
Annotazioni classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/06/2016

Data: 17/06/2016 - Ora: 08.47.23 Fine
Visura n.: PN0054830 Pag: 3

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/10/2002

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		20	124	19			A/10	1	6,5 vani		Euro 805,67	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 17/10/2002 protocollo n. 179098 in atti dal 17/10/2002 ABITAZIONE-UFFICIO (n. 10893.1/2002)

Indirizzo VIA TRIENTO piano: S1-T;
Annotazioni classamento proposto (D.M. 701/94)

Situazione degli intestati dal 17/10/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 14/07/2006

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 17/10/2002 protocollo n. 179098 in atti dal 17/10/2002 Registrazione: ABITAZIONE-UFFICIO (n. 10893.1/2002)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:
- foglio 20 particella 124 subalterno 4
- foglio 20 particella 124 subalterno 6

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 16203 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **BRISOTTO**

* 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).

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/06/2016

Data: 20/06/2016 - Ora: 09.51.56 Segue
Visura n.: T45652 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di AZZANO DECIMO (Codice: A530)**
	Provincia di PORDENONE
Catasto Fabbricati	**Foglio: 20 Particella: 124 Sub.: 15**

INTESTATO

1 MEDIO CREDITO con sede in MONACO 910913500337* (1) Proprietà per 1/1

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		20	124	15			C/6	1	28 m²	Totale: 28 m²	Euro 67,97	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo VIA TRENTO piano: S1;
Annotazioni classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/12/2002

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		20	124	15			C/6	1	28 m²		Euro 67,97	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/12/2002 protocollo n. 223166 in atti dal 20/12/2002 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 14317.1/2002)

Indirizzo VIA TRENTO piano: S1;
Annotazioni classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/06/2016

Data: 20/06/2016 - Ora: 09.51.56 Segue
Visura n.: T45652 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/12/2001

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		20	124	15			C/6	1	28 m²		Euro 67,97 L. 131.600	VARIAZIONE del 20/12/2001 protocollo n. 214772 in atti dal 20/12/2001 AMPLIAMENTO- DEMOLIZIONE PARZIALE- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- RISTRUTTURAZIONE (n. 5968.1/2001)
Indirizzo	VIA TRENTO piano: S1;											
Annotazioni	classamento proposto (D.M. 701/94)											

Situazione degli intestati dal 09/12/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MEDIO CREDITO con sede in MONACO	91091350933	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/12/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 23/12/2015 Repertorio n.: 6848 Rogante: VUOLO PAOLO Sede: CORDENONS Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 11272.1/2015)		

Situazione degli intestati dal 04/08/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 09/12/2015
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/08/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 09/08/2006 Repertorio n.: 52988 Rogante: SPERANDEO MARIA LUISA Sede: AZZANO DECIMO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 3684.1/2006)		

Situazione degli intestati dal 20/12/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 04/08/2006
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 20/12/2001 protocollo n. 214772 in atti dal 20/12/2001 Registrazione: AMPLIAMENTO- DEMOLIZIONE PARZIALE- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- RISTRUTTURAZIONE (n. 5968.1/2001)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 30/04/1994

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		20	124				A/3	2	6 vani		L. 750.000	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/04/1994 in atti dal 25/02/1998 (n. 4045.1/1994)
Indirizzo	VIA TRENTO n. 284A piano: T-1;											

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/06/2016

Notifica -
Annotazioni passaggi intermedi da esaminare | Partita 1004282 | Mod.58 -

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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		20	124				A/3	2	6 vani		Euro 387,34 L. 750.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

Indirizzo VIA TRENTO n. 284A piano: T-1;
Notifica -
Partita 614 | Mod.58 -

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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		20	124				A/3	2	6 vani		L. 690	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo VIA TRENTO n. 284A piano: T-1;
Notifica -
Partita 614 | Mod.58 -

Situazione degli intestati dal 30/04/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 20/12/2001

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/04/1994 Voltura in atti dal 25/02/1998 Repertorio n.: 51052 Rogante: NOT. ROMAGNOLI Sede: PORDENONE Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 4045.1/1994)

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	fino al 30/04/1994
2			(1) Proprieta' per 12/672 fino al 30/04/1994
3			(1) Proprieta' per 12/672 fino al 30/04/1994
4			(1) Proprieta' per 12/672 fino al 30/04/1994
5			(1) Proprieta' per 21/672 fino al 30/04/1994
6			(1) Proprieta' per 21/672 fino al 30/04/1994

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/06/2016

7	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 12/672 fino al 30/04/1994
8			(1) Proprieta' per 21/672 fino al 30/04/1994
9			(1) Proprieta' per 12/672 fino al 30/04/1994
10			(1) Proprieta' per 21/672 fino al 30/04/1994
11			(1) Proprieta' per 12/672 fino al 30/04/1994
12			(1) Proprieta' per 84/672 fino al 30/04/1994
13			(1) Proprieta' per 4/672 fino al 30/04/1994
14			(1) Proprieta' per 4/672 fino al 30/04/1994
15			(1) Proprieta' per 4/672 fino al 30/04/1994
16			(1) Proprieta' per 84/672 fino al 30/04/1994
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

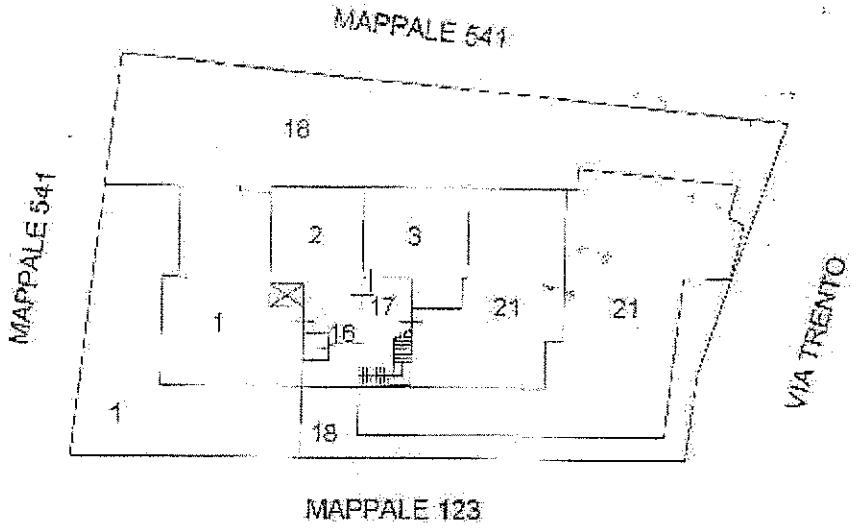
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da: Guerrini Andrea
Iscritto all'albo: Geometri
Prov. Pordenone N. 916

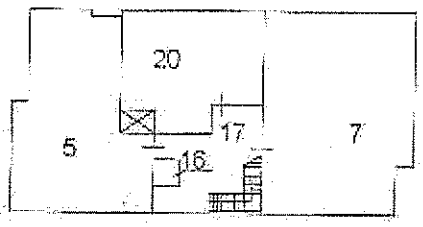
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Comune di Azzano Decimo	Protocollo n. PN0092499 del 14/07/2006
Sezione: Foglio: 20 Particella: 124	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

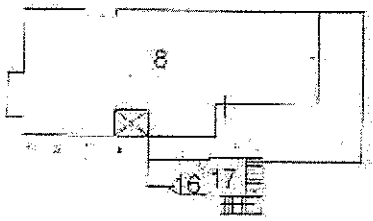
PIANO TERRA E CORTE



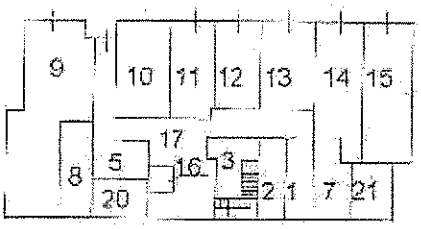
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO SCANTINATO



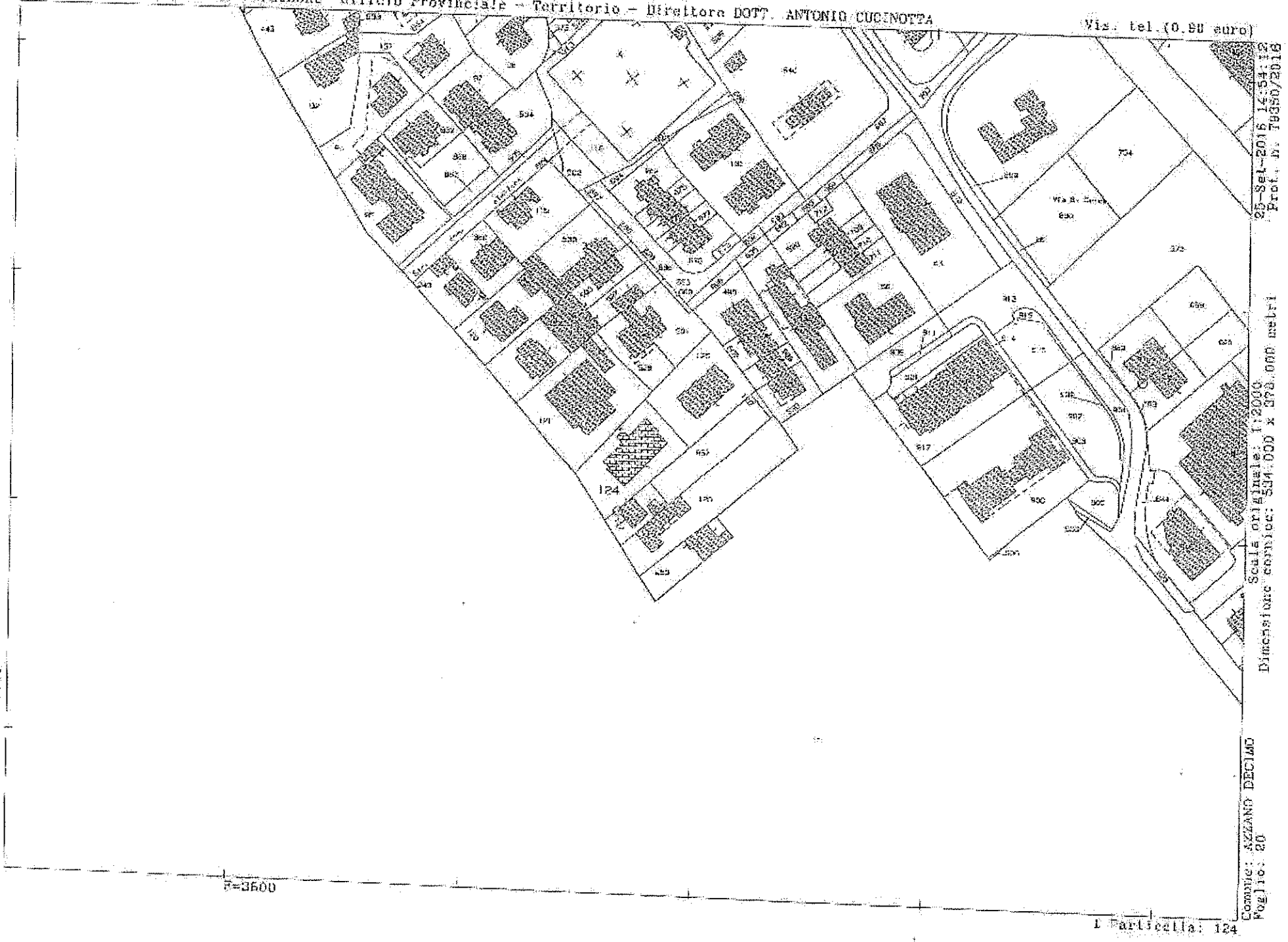
Ultima Planimetria in atti

Data: 11/10/2016 - n. PN0088383 - Richiedente
Scheda 1 di 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/10/2016 - Comune di AZZANO DECIMO(A530) - < Foglio: 20 Particella: 124 - Elaborato Planimetrico > - Sub:

Direzione Provinciale di Pordenone Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT. ANTONIO CUCINOTTA

Vis. tel.(0.80 euro)



GEOMETRA BRISOTTO OSCAR

COMUNE DI AZZANO DECIMO *PROVINCIA DI PORDENONE*

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 323-2015

PROMOSSO DA: C.T. UNO SRL IN FALLIMENTO

CONTRO: [redacted]

[redacted]

ALLEGATO N.2 *"AG. ENTRATE – ISPEZIONI IPOTECARIE"*

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PN 117376 del 2016
Ispezione n. PN 117377/2 del 2016
Inizio ispezione 11/10/2016 09:19:44
Richiedente BRISOTTO
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14949
Registro particolare n. 8684 *Presentazione n.* 24 *del* 08/08/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 04/08/2006 *Numero di repertorio* 52988/21746
Notaio SPERANDEO MARIA LUISA *Codice fiscale* [redacted]
Sede AZZANO DECIMO (PN)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione 0 parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune A530 - AZZANO DECIMO (PN)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 20 *Particella* 124 *Subalterno* 21
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 6.5 vani
Indirizzo VIA TRENTO *N. civico*
Piano T-S1

Immobile n. 2
Comune A530 - AZZANO DECIMO (PN)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 20 *Particella* 124 *Subalterno* 15
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 28 metri quadri

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PN 117376 del 2016
Ispezione n. PN 117377/2 del 2016
Inizio ispezione 11/10/2016 09:19:44
Richiedente BRISOTTO
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione
Registro generale n. 14949
Registro particolare n. 8684 *Presentazione n.* 24 *del* 08/08/2006

Indirizzo VIA TRENTO *N. civico* -
Piano S1

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted] (PN)
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 *In regime di* SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted] (VE)
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 *In regime di* SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

TRATTASI DI UNITA' IMMOBILIARI FACENTI PARTE DEL FABBRICATO CONDOMINIALE DENOMINATO "VILLA BELTRAMINI" SITO IN COMUNE DI AZZANO DECIMO, VIA TRENTO CIV. 44, COSTITUITO DA TRE PIANI FUORI TERRA ED UN PIANO SCANTINATO, COMPRENDENTE OTTO UNITA' ABITATIVE CON RELATIVE CANTINE E SETTE AUTORIMESSE, REALIZZATO DALLA PARTE VENDITRICE SULL'AREA DISTINTA AL CATASTO TERRENI DI DETTO COMUNE AL F. 20 MAPP. 124, ENTE URBANO DI MQ. 1.180, LA CUI ATTUALE CONSISTENZA DERIVADALLA FUSIONE DELLE PARTICELLE ORIGINARIE F.20 MAPP. 124 DI MQ. 500 E MAPP. 541 DI MQ. 680 (GIUSTA DENUNCIA DI CAMBIAMENTO MOD. 3/SPC PROT. N. 153983 DEL 28 SETTEMBRE 2001),E PRECISAMENTE: - APPARTAMENTO AL PIANO TERRA CON CORTE ESCLUSIVA DI PERTINENZA, ED ANNESSA CANTINA AL PIANO SCANTINATO, DISTINTO AL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI AZZANO DECIMO AL F. 20 MAPP. 124 SUB. 21; - GARAGE AL PIANO SEMINTERRATO, DISTINTO AL CATASTO FABBRICATI DELCOMUNE DI AZZANO DECIMO AL F. 20 MAPP. 124 SUB. 15. ALLE UNITA' IMMOBILIARI IN OGGETTO INERISCE E VENIVA ALTRESI' TRASFERITA IN CAPO ALLA PARTE ACQUIRENTE LA QUOTA DI COMPROPRIETA' DI COMPLESSIVI 102,695/1000, PARI ALLA CARATURA DELLE MEDESIME, SULLE PARTI ED IMPIANTI COMUNI DELL'EDIFICIO CHE TALI DEVONO CONSIDERARSI PER LEGGE, USO, DESTINAZIONE E REGOLAMENTO, SICCOME DESCRITTI NELLA TABELLA MILLESIMALE UNITA AL REGOLAMENTO DI CUI INFRA.PER UNA MIGLIORE IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI COMPRAVENDUTE, AL TRASCRIVENDO ATTO VENIVANO ALLEGATI, RISPETTIVAMENTE SOTTO LE LETTERE "A", "B" E "C", L'ELABORATO PER LA DIMOSTRAZIONE GRAFICA

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PN 117376 del 2016
Ispezione n. PN 117377/2 del 2016
Inizio ispezione 11/10/2016 09:19:44
Richiedente BRISOTTO
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14949
Registro particolare n. 8684 *Presentazione n.* 24 *del* 08/08/2006

DEI SUBALTERNI E LE PLANIMETRIE DELLE UNITA' SUBB. 21 E 15. LA VENDITA PROCEDEVA AI SEGUENTI PATTI E CONDIZIONI: IL VANO ASCENSORE, IL VANO SCALE E LA CORTE COMUNE INDIVIDUATI RISPETTIVAMENTE CON I SUBALTERNI 16, 17 E 18 NELL'ELABORATO ALLEGATO AL TITOLO IN TRASCRIZIONE SOTTO LA LETTERA "A", COSTITUISCONO BENI NON CENSIBILI COMUNI A TUTTI I SUBALTERNI; - L'UNITA' IMMOBILIARE SUB.3 HA L'USO ESCLUSIVO E PERPETUO DI PORZIONE DEL SUB. 18, PARI A ML. 2,50 (DUE VIRGOLA CINQUANTA) PER ML. 5,00 (CINQUE VIRGOLA ZEROZERO), DESTINATA A POSTO AUTO, UBICATA ALL'ESTREMO SUD-EST DEL SU CITATO SUB. 18 ED EVIDENZIATA IN "GIALLO"NELL'ELABORATO PLANIMETRICO QUI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A"; - SONO DI PROPRIETA' COMUNE DEI CONDOMINI DELL'INTERO CONDOMINIO "VILLA BELTRAMINI": L'AREA SU CUI SORGE L'EDIFICIO, TUTTE LE OPERE, I LOCALI, GLI IMPIANTI, LE INSTALLAZIONI ED I MANUFATTI CHE SERVONO ALL'USO ED AL GODIMENTO COMUNE, NONCHE' TUTTE LE PARTI INDICATE, SICCOME COMUNI, NELL'ART. 1117 DEL C.C., IN QUANTO ESSENZIALI PER L'ESISTENZA DELL'EDIFICIO E NECESSARIE ALL'USO COMUNE;- LA DISCIPLINA NORMATIVA RELATIVA A TUTTE LE UNITA' DEL CONDOMINIO "VILLA BELTRAMINI", COME PURE IL CRITERIO DI RIPARTIZIONE DELLE SPESE CONDOMINIALI, E' CONTENUTA NEL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO CON UNITA' TABELLA MILLESIMALE- CHE TROVASI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "D" ALL'ATTO IN DATA 9 MAGGIO 2002, REP. N. 42803/14870 A ROGITI NOTAIO SPERANDEO MARIA LUISA, REGISTRATO A PORDENONE IL 23 MAGGIO 2002 AL N. 2607 MOD. I-V, TRASCRITTO A PORDENONE IL 17 MAGGIO 2002 AI NN. 8243 R.G. E 5877 R.P.; REGOLAMENTO LE CUI DISPOSIZIONI, ANCHE LIMITATIVE, LE PARTI DICHIARAVANO DI BEN CONOSCERE ED ACCETTARE, IMPEGNANDOSI PER SE', SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA AD OSSERVARNE LE NORME ANCHE QUALI VERE E PROPRIE SERVITU' ED ONERI REALI AFFERENTI L'EDIFICIO NEL SUO COMPLESSO E NEI SINGOLI ELEMENTI CHE LO COMPONGONO.

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PN 117376 del 2016
Ispezione n. PN 117378/2 del 2016
Inizio ispezione 11/10/2016 09:21:11
Richiedente BRISOTTO
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14950
Registro particolare n. 4119 *Presentazione n.* 25 *del* 08/08/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 04/08/2006 *Numero di repertorio* 52989/21747
Notaio SPERANDEO MARIA LUISA *Codice fiscale* [redacted]
Sede AZZANO DECIMO (PN)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 170.000,00 *Tasso interesse annuo* 4.4% *Tasso interesse semestrale* -
Interessi *Spese* - *Totale* € 340.000,00
Importi variabili SI *Valuta estera* *Somma iscritta da aumentare automaticamente* SI
Presenza di condizione risolutiva - *Durata* 20 anni
Termine dell'ipoteca - *Stipulazione contratto unico* SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune A530 - AZZANO DECIMO (PN)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 20 *Particella* 124 *Subalterno* 21
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 6.5 vani
Indirizzo VIA TRENTO *N. civico* -
Piano T-S1

Immobile n. 2
Comune A530 AZZANO DECIMO (PN)
Catasto FABBRICATI

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PN 117376 del 2016
Ispezione n. PN 117378/2 del 2016
Inizio ispezione 11/10/2016 09:21:11
Tassa versata € 4,00

Richiedente BRISOTTO

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14950
Registro particolare n. 4119 *Presentazione n.* 25 *del* 08/08/2006

Sezione urbana - *Foglio* 20 *Particella* 124 *Subalterno* 15
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 28 metri quadri
Indirizzo VIA TRENTO *N. civico*
Piano S1

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale BANCA ANTONIANA - POPOLARE VENETA S.P.A.
Sede PADOVA (PD)
Codice fiscale 02691680280 *Domicilio ipotecario eletto* AZZANO DECIMO (PN) - AGENZIA PIAZZA LIBERTA' 76
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted] (PN)
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA PARTE FINANZIATA SI E' OBBLIGATA PER SE', SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA TUTTI, A RIMBORSARE IL FINANZIAMENTO MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N. 240 (DUECENTOQUARANTA) RATE DI AMMORTAMENTO MENSILI POSTICIPATE CIASCUNA INIZIALMENTE DI EURO 1.066,35 (MILLESESSANTASEI VIRGOLA TRENTACINQUE), COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, AVENTI SCADENZA, IN FUNZIONE DELLA RATEIZZAZIONE, ALLE SEGUENTI DATE: IL GIORNO 10 (DIECI) DI CIASCUNO DEI MESI SUCCESSIVI ALLA DATA DI EROGAZIONE DEL FINANZIAMENTO. LA PRIMA RATA AVRA' SCADENZA IL 10 OTTOBRE 2006 E L'ULTIMA IL 10 SETTEMBRE 2026. LA PARTE FINANZIATA HA AUTORIZZATO LA BANCA AD ADDEBITARE LE RATE SUDDETTE, ALLE SINGOLE SCADENZE, NEL CONTO CORRENTE ACCESO A SUO NOME, IN QUALITA' DI SINGOLO INTESTATARIO O COINTESTATARIO, PRESSO LA DIPENDENZA DI AZZANO DECIMO - COD. 594 DELLA BANCA MEDESIMA O ALTRO CHE LA PARTE FINANZIATA INDICHERA' E SULQUALE SI OBBLIGA A PRECOSTITUIRE IN TEMPO UTILE LE NECESSARIE DISPONIBILITA', DURANTE IL PERIODO INTERCORRENTE TRA LA DATA DI

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PN 117376 del 2016
Ispezione n. PN 117378/2 del 2016
Inizio ispezione 11/10/2016 09:21:11
Richiedente BRISOTTO
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14950
Registro particolare n. 4119 *Presentazione n.* 25 *del* 08/08/2006

EROGAZIONE ED IL GIORNO ANTECEDENTE L'INIZIO DELL'AMMORTAMENTO, LA PARTE FINANZIATA DOVRA' VERSARE POSTICIPATAMENTE ALLA BANCA GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO DI VOLTA IN VOLTA MATURATI SULL'IMPORTO DEL CAPITALE EROGATO, MEDIANTE UNA O PIU' RATE AVENTI LA STESSA PERIODICITA' PREVISTA PER LE RATE DI AMMORTAMENTO. E' FACOLTA' DELLABANCA RIFIUTARE PAGAMENTI DA PARTE DI TERZI COME PURE DI FRAZIONE DI RATA, SIA DAL DEBITORE ORIGINARIO SIA DAGLI EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. IL TASSO DI INTERESSE, SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER QUELLO DI AMMORTAMENTO, E' DETERMINATO COME SEGUE: IL TASSO D'INTERESSE, SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER QUELLO DI AMMORTAMENTO, VIENE INIZIALMENTE STABILITO ED ACCETTATO NELLA MISURA DEL 4,40% (QUATTRO VIRGOLA QUARANTA PER CENTO)NOMINALE ANNUO. TALE TASSO D'INGRESSO SI TRASFORMERA' A REGIME NEL TASSO D'INTERESSE NOMINALE NON PRIMA CHE SIA TRASCORSO UN PERIODO DI ALMENO DUE MESI SOLARI DALLA DATA DI EROGAZIONE DEL FINANZIAMENTO, A PARTIRE DAL GIORNO 11 IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO ALLA SCADENZA DI TALE PERIODO; A REGIME IL TASSO D'INTERESSE NOMINALE ANNUO SARA' PARI ALL'EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE TASSO INTERBANCARIO PER LO SCAMBIO DEI DEPOSITI IN EURO) A TRE MESI LETTERA - COSI' COMERILEVATO DALL'EURIBOR PANEL STEERING COMITTEE, L'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DI CIASCUN MESE SOLARE E PUBBLICATO DI NORMA SUL QUOTIDIANO FINANZIARIO "IL SOLE 24 ORE", O ALTRO QUOTIDIANO FINANZIARIO, IL GIORNO SUCCESSIVO ALLA DATA DI RILEVAZIONE E CHE ALLA DATA DELL'ULTIMO AGGIORNAMENTO ERA PARI AL 3,10% (TRE VIRGOLA DIECI PER CENTO) AUMENTATO DI UNO SPREAD DI 1,40 (UNO VIRGOLA QUARANTA) PUNTI PERCENTUALI E ARROTONDATO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZEROCINQUE)SUPERIORE. IL TASSO COSI' RILEVATO VERRA' APPLICATO A PARTIRE DAL GIORNO 11 DI CIASCUN MESE SUCCESSIVO A QUELLO DELLA RILEVAZIONE E SINO AL GIORNO 10 DEL MESE SEGUENTE. QUALORA IL SUDDETTO PARAMETRO CESSI DI ESISTERE O COMUNQUE NON VENGA SOSTITUITO COME PARAMETRO D'INDICIZZAZIONE, LO STESSO SI RITERRA' SOSTITUITO, IN CONFORMITA' ALLE LEGGI O AI REGOLAMENTI A QUEL MOMENTO VIGENTI, DAL PARAMETRO CHE IL MERCATO, SUL QUALE IL PRECEDENTE ERA RILEVATO, ADOTTERA' INSOSTITUZIONE DI ESSO. TENENDO CONTO DI QUANTO SOPRA SPECIFICATO E DELLE SPESE CHE, SECONDO LE VIGENTI DISPOSIZIONI IN MATERIA, CONCORRONO AL CALCOLO DEL TAEG, IL TAEG (TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE) O ISC (INDICATORE SINTETICO DI COSTO) E' ATTUALMENTE PARI AL 4,68% (QUATTRO VIRGOLA SESSANTOTTO PER CENTO). LE PARTI HANNO CONVENUTO E APPROVATO SPECIFICAMENTE CHE OGNI SOMMA DOVUTA A QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DELL'ISCRIVENDO CONTRATTO E NON PAGATAPRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA, INTERESSI DI MORA A CARICO DELLA PARTE FINANZIATA ED A FAVORE DELLA BANCA. GLI INTERESSI DI MORA, DOVUTI DALLA PARTE FINANZIATA IN TUTTI I CASI PREVISTI NELL'ISCRIVENDO CONTRATTO, SARANNO CALCOLATI AD UN TASSO PARI A 2,00 (DUE VIRGOLA ZEROZERO) PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO AL FINANZIAMENTO E COMUNQUE NON SUPERIORE AI LIMITI DI LEGGE. SU QUESTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA.FERMO RESTANDO QUANTO SOPRA, LE PARTI HANNO CONVENUTO ED APPROVATO SPECIFICAMENTE CHE, IN TUTTI I CASI DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE E DI RISOLUZIONE DELL'ISCRIVENDO CONTRATTO, SULL'AMMONTARE DI OGNI SOMMA ANCORA DOVUTA ALLA BANCA PER EFFETTO DI DETTA DECADENZA O RISOLUZIONE, SI APPLICHERA' IL TASSO DI INTERESSE NELLA MISURA STABILITA. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL TERZO COMMA DELL'ART. 39 T. U. L'AMMONTARE DELLA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATO DI PIENODIRITTO FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE.PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 47 COD. CIV. E DELL'ART. 30 COD. PROC. CIV.: QUANTO ALLA BANCA, PRESSO LA FILIALE DI AZZANO DECIMO (PN) PIAZZA LIBERTA' 76, ANCHE AGLI

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PN 117376 del 2016
Ispezione n. PN 117378/2 del 2016
Inizio ispezione 11/10/2016 09:21:11
Tassa versata € 4,00

Richiedente BRISOTTO

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14950
Registro particolare n. 4119 *Presentazione n.* 25 *del* 08/08/2006

EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA EX ART. 39, PRIMO COMMA T.U.: QUANTO ALLA PARTE FINANZIATA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO IN ATTO O SUCCESSIVAMENTE COMUNICATO CON LETTERA RACCOMANDATA ALLA BANCA. LA COMPETENZA PER LA DECISIONE DI QUALSIASI CONTROVERSIA E' REGOLAMENTATA DALLE DISPOSIZIONI DI LEGGE VIGENTI.

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PN 117376 del 2016
Ispezione n. PN 117379/2 del 2016
Inizio ispezione 11/10/2016 09:21:52
Tassa versata € 4,00

Richiedente BRISOTTO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5789
Registro particolare n. 3412 *Presentazione n.* 146 *del* 28/03/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 20/03/2007 *Numero di repertorio* 2456
Notaio GRECO ORAZIO *Codice fiscale* [redacted]
Sede PORDENONE (PN)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 125 - COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE
Volume catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Richiedente GRECO ORAZIO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 2 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune A530 - AZZANO DECIMO (PN)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 20 *Particella* 124 *Subalterno* 21
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 6,5 vani
Indirizzo VIA TRENTO *N. civico* -
Piano T-S1

Immobile n. 2
Comune A530 - AZZANO DECIMO (PN)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 20 *Particella* 124 *Subalterno* 15
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, *Consistenza* 28 metri quadri

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PN 117376 del 2016
Ispezione n. PN 117379/2 del 2016
Inizio ispezione 11/10/2016 09:21:52
Tassa versata € 4,00

Richiedente BRISOTTO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5789
Registro particolare n. 3412 *Presentazione n.* 146 *del* 28/03/2007

Indirizzo RIMESSE, AUTORIMESSE
Piano S1 *N. civico*

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di*
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 *In qualità di*
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di*
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PN 117376 del 2016
Ispezione n. PN 117379/2 del 2016
Inizio Ispezione 11/10/2016 09:21:52
Tassa versata € 4,00

Richiedente RISOTTO

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di trascrizione *Numero di registro particolare* 3412 *del* 28/03/2007

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 16/03/2012
Registro particolare n. 430 *Registro generale n.* 3755
Tipo di atto: 0703 - AVVENUTA TRASCRIZIONE DI DOMANDA GIUDIZIALE

ANNOTAZIONE presentata il 27/05/2014
Registro particolare n. 591 *Registro generale n.* 5905
Tipo di atto: 0718 - INEFFICACIA TOTALE

ANNOTAZIONE presentata il 13/11/2015
Registro particolare n. 1922 *Registro generale n.* 14305
Tipo di atto: 0718 - INEFFICACIA TOTALE

Comunicazioni
Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche
Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)
Non sono presenti formalità successive

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PN 117376 del 2016
Ispezione n. PN 117383/2 del 2016
Inizio ispezione 11/10/2016 09:23:13
Richiedente BRISOTTO
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 11825
Registro particolare n. 2362 *Presentazione n.* 82 *del* 29/07/2010

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 22/07/2010 *Numero di repertorio* 1725
Pubblico ufficiale TRIBUNALE *Codice fiscale* [redacted]
Sede UDINE (UD)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 225.413,24 *Tasso interesse annuo* - *Tasso interesse semestrale* -
Interessi - *Spese* - *Totale* € 250.000,00

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente HYPO ALPE ADRIA BANK SPA
Indirizzo VIA MARINONI, 55 - 33100 UDINE (UD)

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune A530 - AZZANO DECIMO (PN)
Catasto TERRENI
Foglio 17 *Particella* 586 *Subalterno* -
Natura X - FABBRICATO *Consistenza* -

Immobile n. 2
Comune A530 - AZZANO DECIMO (PN)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 20 *Particella* 124 *Subalterno* 15
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 3
Comune A530 - AZZANO DECIMO (PN)

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PN 117276 del 2016
Ispezione n. PN 117382/2 del 2016
Inizio ispezione 11/10/2016 09:23:13
Tassa versata € 4,00

Richiedente BRISOTTO

Nota di iscrizione

Registro generale n. 11825
Registro particolare n. 2362 *Presentazione n.* 82 *del* 29/07/2010

Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 20 *Particella* 124 *Subalterno* 21
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale HYPO ALPE ADRIA BANK S.P.A.
Sede UDINE (UD)
Codice fiscale 01452770306 *Domicilio ipotecario eletto* -
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

IL TRIBUNALE INGIUNGE A C.T. UNO SRL CON SEDE IN AZZANO DECIMO IN PERSONA DEL LEGALE RAPPRESENTANTE [redacted] IN SOLIDO CON [redacted] PERSONALMENTE, IL PAGAMENTO IMMEDIATO IN FAVORE DELLA RICORRENTE STESSA DELLA SOMMA DI COMPLESSIVI EURO 225.413,24, IN SOLIDO CON [redacted] LIMITATAMENTE ALL'IMPORTO DI EURO 23.982,06 ED IN SOLIDO CON [redacted] LIMITATAMENTE AD EURO 10.359,98, OLTRE AD INTERESSI AL TASSO DI MORA ANNUO DEL 6,5% E COMUNQUE NON OLTRE I LIMITI DELLA NORMATIVA VIGENTE, DALLA DOMANDA GIUDIZIALE AL SALDO, NONCHE' DI RIFONDERE ALLA RICORRENTE STESSA LE SPESE DI PROCEDURA CHE LIQUIDA NELLA SOMMA DI COMPLESSIVI EURO 2.325,50 DI CUI EURO 258,00 PER SPESE, EURO 843,00 PER DIRITTI, EURO 817,00 PER ONORARI, EURO 207,50 PER RIMBORSO FORFETTARIO DELLE SPESE, IVA E CNA.

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PN 117376 del 2016
Ispezione n. PN 117384/2 del 2016
Inizio ispezione 11/10/2016 09:23:45
Richiedente BRISOTTO
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 16334
Registro particolare n. 2900 *Presentazione n.* 28 *del* 14/11/2011

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 04/12/2011 *Numero di repertorio* 2455
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI UDINE *Codice fiscale* 80015640304
Sede UDINE (UD)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 215.469,89 *Tasso interesse annuo* - *Tasso interesse semestrale* -
Interessi - *Spese* - *Totale* € 350.000,00

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C
Richiedente HYPO ALPE-ADRIA BANK SPA
Indirizzo VIA MARINONI, 55 - 33100 UDINE

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune A530 AZZANO DECIMO (PN)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 20 *Particella* 124 *Subalterno* 15
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 28 metri quadri
Indirizzo VIA TRENTO *N. civico* -
Piano S1

Immobile n. 2
Comune A530 - AZZANO DECIMO (PN)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 20 *Particella* 124 *Subalterno* 21
Natura A2 - ABITAZIONI DI TIPO

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PN 117376 del 2016
Ispezione n. PN 117384/2 del 2016
Inizio ispezione 11/10/2016 09:23:45
Tassa versata € 4,00

Richiedente BRISOTTO

Nota di iscrizione

Registro generale n. 16334
Registro particolare n. 2900 *Presentazione n.* 28 *del* 14/11/2011

CIVILE *Consistenza* 6,5 vani
Indirizzo VIA TRENTO *N. civico* -
Piano T-S1

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale UNIPO ALPE ADRIA BANK SPA
Sede UDINE (UD)
Codice fiscale 01452770306 *Domicilio ipotecario eletto* AVV.ANNACARLA RAMUNNI-P.ZZA MATTEOTTI,11/16-UDINE
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* [redacted]
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

I DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI PRESENTI IN NOTA SONO STATI INSERITI SOTTO LA RESPONSABILITA' DEL RICHIEDENTE.

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PN 117376 del 2016
Ispezione n. PN 117386/2 del 2016
Inizio ispezione 11/10/2016 09:24:32
Richiedente BRISOTTO
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1299
Registro particolare n. 990 *Presentazione n.* 36 *del* 24/01/2012

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione DOMANDA GIUDIZIALE
Data 10/12/2011 *Numero di repertorio* 11347
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZARIO TRIBUNALE DI PORDENONE *Codice fiscale* 80013210937
Sede PORDENONE (PN)

Dati relativi alla convenzione

Specie DOMANDA GIUDIZIALE
Descrizione 510 DICHIARAZIONE DI NULLITA' DI ATTI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente HYPO ALPE ADRIA BANK S.P.A.
Indirizzo VIA MARINONI, 55 - 33100 UDINE (UD)

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune A530 - AZZANO DECIMO (PN)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 20 *Particella* 124 *Subalterno* 21
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 2
Comune A530 - AZZANO DECIMO (PN)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 20 *Particella* 124 *Subalterno* 15
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PN 117376 del 2016
Ispezione n. PN 117386/2 del 2016
Inizio ispezione 11/10/2016 09:24:32
Tassa versata € 4,00

Richiedente BRISOTTO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1299
Registro particolare n. 990 *Presentazione n.* 36 *del* 24/01/2012

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale HYPO ALPE ADRIA BANK S.P.A.
Sede UDINE (UD)
Codice fiscale 01452770306
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* [redacted]
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di -

Soggetto n. 2 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di -

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

CONCLUSIONI: IN VIA PRINCIPALE E DI MERITO, OGNI CONTRARIA E DIVERSA ISTANZA, ECCEZIONE E DEDUZIONE REIETTA, DICHIARARE L'INEFFICACIA NEI CONFRONTI DI HYPO ALPE ADRIA BANK S.P.A. DEL FONDO PATRIMONIALE COSTITUITO DAI SIG. [redacted] E [redacted] CON ATTO DI DATA 20.03.2007 A ROGITO DOTT. ORAZIO GRECO, NOTAIO IN PORDENONE REP. 2456 RACC. 1493, TRASCRITTO PRESSO CODESTO SPETTABILE UFFICIO IN DATA 28.03.2007 AI N. 5789/3422 AVENTE AD OGGETTO GLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO "B" DELLA PRESENTE NOTA DI PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' DEL SIG. [redacted]

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PN 117376 del 2016
Ispezione n. PN 117387/2 del 2016
Inizio ispezione 11/10/2016 9:25:08
Richiedente BRISOTTO
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3448
Registro particolare n. 2615 *Presentazione n.* 40 *del* 12/03/2012

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione DOMANDA GIUDIZIALE
Data 27/02/2012 *Numero di repertorio* 1818
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PORDENONE *Codice fiscale* [redacted]
Sede PORDENONE (PN)

Dati relativi alla convenzione

Specie DOMANDA GIUDIZIALE
Descrizione 519 - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente CASUCCI AVV. ROBERTO
Indirizzo CORSO VITTORIO EMANUELE II 48/5 - 33170 PORDENONE

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune A530 - AZZANO DECIMO (PN)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 20 *Particella* 124 *Subalterno* 21
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 2
Comune A530 - AZZANO DECIMO (PN)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 20 *Particella* 124 *Subalterno* 15
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza*

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PN 117376 del 2016
Ispezione n. PN 117387/2 del 2016
Inizio ispezione 11/10/2016 09:25:08
Tassa versata € 4,00

Richiedente BRISOTTO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3448
Registro particolare n. 2615 *Presentazione n.* 40 *del* 12/03/2012

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO C.T. UNO S.R.L.
Sede
Codice fiscale -
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* -

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di*
Per la quota di -

Soggetto n. 2 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di*
Per la quota di -

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI PRECISA CHE CON L'ATTO DI CITAZIONE QUI TRASCRITTO VIENE CHIESTA LA DICHIARAZIONE DI INEFFICACIA EX ART. 2901 C.C. DEL FONDO PATRIMONIALE COSTITUITO SUI BENI DI PROPRIETA' DI [redacted]

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PN 117376 del 2016
Ispezione n. PN 117379/3 del 2016
Inizio ispezione 11/10/2016 09:21:52
Richiedente BRISOTTO
Tassa versata € 4,00

Domanda di annotazione

Registro generale n. 3755
Registro particolare n. 430 *Presentazione n.* 35 *del* 16/03/2012

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione NOTA DI TRASCRIZIONE
Data 12/03/2012 *Numero di repertorio* 2615
Pubblico ufficiale AGENZIA DEL TERRITORIO *Codice fiscale* 80416110585
Sede PORDENONE (PN)

Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE
Descrizione 702 AVVENUTA TRASCRIZIONE DI DOMANDA GIUDIZIALE
Voltura catastale dell'atto originario NO

Altri dati

Formalità di riferimento Trascrizione *Numero di registro particolare* 3412 *del* 28/03/2007
Richiedente CASUCCI AVV. ROBERTO
Indirizzo CORSO VITTORIO EMANUELE II 18/5 - 33170 PORDENONE

Dati riepilogativi

Unità negoziali - *Soggetti a favore* 2 *Soggetti contro* 1

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Per la quota di -

Soggetto n. 2
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Per la quota di

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PN 117376 del 2016
Ispezione n. PN 117379/3 del 2016
Inizio ispezione 11/10/2016 09:22:52
Tassa versata € 4,00

Richiedente BRISOTTO

Domanda di annotazione

Registro generale n. 3755
Registro particolare n. 430 *Presentazione n.* 35 *del* 16/03/2012

Sesso M *Codice fiscale* [redacted]
Per la quota di

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

IL TITOLO SI TROVA ALLEGATO ALLA NOTA DI TRASCRIZIONE DEL 12.03.2012 AL N. 2615 REG. PART.

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PN 117376 del 2016
Ispezione n. PN 117379/4 del 2016
Inizio ispezione 11/10/2016 09:21:52
Richiedente BRISOTTO
Tassa versata € 4,00

Domanda di annotazione

Registro generale n. 5905
Registro particolare n. 591 *Presentazione n.* 24 *del* 27/05/2014

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 17/03/2014 *Numero di repertorio* 4867
Autorità emittente TRIBUNALE DI PORDENONE *Codice fiscale* 80014060933
Sede PORDENONE (PN)

Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE
Descrizione 718 INEFFICACIA TOTALE
Voltura catastale dell'atto originario NO

Altri dati

Formalità di riferimento Trascrizione *Numero di registro particolare* 3412 *del* 08/03/2007
Richiedente HYPO ALPE ADRIA BANK S.P.A.
Indirizzo VIA MARINONI, 55 - 33100 UDINE (UD)

Dati riepilogativi

Unità negoziali - *Soggetti a favore* 2 *Soggetti contro* 1

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]

Soggetto n. 2
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PN 117376 del 2016
Ispezione n. PN 117379/4 del 2016
Inizio ispezione 11/10/2016 09:21:52
Richiedente BRISOTTO
Tassa versata € 4.00

Domanda di annotazione

Registro generale n. 5905
Registro particolare n. 595 *Presentazione n.* 24 *del* 27/05/2014

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

IL TRIBUNALE DI PORDENONE, IN PERSONA DEL GIUDICE UNICO, DEFINITIVAMENTE PRONUNZIANDO NELLA CAUSA DI CUI IN EPIGRAFE COSI' PROVVEDE:REVOCA, E PER L'EFFETTO DICHIARA INEFFICACE NEI CONFRONTI DI HYPO ALPE ADRIA BANK SPA L'ATTO COSTITUTIVO DI FONDO PATRIMONIALE DI DATA 20.03.2007 (ATTO A ROGITO DOTT. ORAZIO GRECO REP. 2456 RACC. N.1493 TRASCRITTO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI PORDENONE IN DATA 28.03.2007 AL N. 57 89/3412 CON IL QUALE [redacted] HANNO CONFERITO NEL FONDO PATRIMONIALE I BENI DI [redacted] DESCRITTI NEL QUADRO "B" DELLA PRESENTE NOTA.ORDINA AL CONSERVATORE DEI RR.II. DI PROCEDERE ALLA TRASCRIZIONE DELLA PRESENTE SENTENZA.CONDANNA I CONVENUTI IN SOLIDO TRA LORO AL PAGAMENTO DELLE SPESE PROCESSUALI SOSTENUTE DALL'ATTRICE NEL PRESENTE GIUDIZIO CHE SI LIQUIDANO IN COMPLESSIVE EURO 8.000,00 OLTRE AD IVA E CPA COME PER LEGGE.

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PN 117378 del 2016
Ispezione n. PN 117379/5 del 2016
Inizio ispezione 11/10/2016 09:21:52
Richiedente BRISOTTO
Tassa versata € 4,00

Domanda di annotazione

Registro generale n. 14305
Registro particolare n. 1922 *Presentazione n.* 24 *del* 13/11/2015

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 21/06/2013 *Numero di repertorio* 1385/2013
Autorità emittente TRIBUNALE DI PORDENONE *Codice fiscale* 80014080933
Sede PORDENONE (PN)

Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE
Descrizione 718 INEFFICACIA TOTALE
Voltura catastale dell'atto originario NO

Altri dati

Formalità di riferimento *Trascrizione* *Numero di registro particolare* 3412 *del* 28/03/2007
Richiedente MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO C.T. UNO SRL
Codice fiscale 01428410938
Indirizzo VIA CROSERA 35 - AZZANO DECIMO (PN)

Dati riepilogativi

Unità negoziali - *Soggetti a favore* 2 *Soggetti contro* 1

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]

Soggetto n. 2
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PN 117378 del 2016
Ispezione n. PN 117379/5 del 2016
Inizio ispezione 11/10/2016 09:21:52
Tassa versata € 4,00

Richiedente BRISOTTO

Domanda di annotazione

Registro generale n. 14305
Registro particolare n. 1922 *Presentazione n.* 24 *del* 23/11/2015

Sesso M *Codice fiscale* [redacted]

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI PRECISA CHE LA SENTENZA DEL TRIBUNALE DI PORDENONE, PASSATA IN GIUDICATO, CHE COSTITUISCE IL TITOLO DELLA PRESENTE ANNOTAZIONE, E' STATA PUBBLICATA IL 15.07.2013 E RECA N. 680/2012 R.G. E N. 621/2013 SENT.S I PRECISA ALTRESI' CHE CON ORDINANZA DELLA CORTE D'APPELLO DI TRIESTE DEL 25.02.2014 PUBBLICATA L'11.03.2014 (N. 629/2014 R.G. E N. 131/2014 REP.), E' STATO DICHIARATO INAMMISSIBILE L'APPELLO PROPOSTO DA [redacted] NEI CONFRONTI DEL FALLIMENTO [redacted] AVVERSO LA SUDDETTA SENTENZA DEL TRIBUNALE DI PORDENONE.

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PN 81881 del 2016
Ispezione n. PN 81882/8 del 2016
Inizio ispezione 17/06/2016 08:56:52
Tassa versata € 4,00

Richiedente BRISOTTO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 15440
Registro particolare n. 10852 *Presentazione n.* 6 *del* 10/12/2015

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 19/11/2015 *Numero di repertorio* 2252
Autorità emittente UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE DI PORDENONE *Codice fiscale* [redacted]
Sede PORDENONE (PN)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente [redacted]
Codice fiscale [redacted]
Indirizzo [redacted]

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune A530 - AZZANO DECIMO (PN)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 20 *Particella* 124 *Subalterno* 21
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 2
Comune A530 - AZZANO DECIMO (PN)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 20 *Particella* 124 *Subalterno* 15
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PN 81881 del 2016
Ispezione n. PN 81882/8 del 2016
Inizio ispezione 17/06/2016 08:56:52
Tassa versata € 4,00

Richiedente BRISOTTO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 15440
Registro particolare n. 10852 *Presentazione n.* 6 *del* 10/12/2015

RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* FAVORE
Denominazione o ragione sociale [redacted]
Sede [redacted]
Codice fiscale [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* CONTRO
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCRITTO PER LA SOMMA DI EURO 132.370,65 OLTRE SPESE SUCCESSIVE.

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PN 81881 del 2016
Ispezione n. PN 81882/9 del 2016
Inizio ispezione 17/06/2016 08:56:52
Richiedente BRISOTTO
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16080
Registro particolare n. 11272 *Presentazione n.* 34 *del* 23/12/2015

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA
Data 09/12/2015 *Numero di repertorio* 6848/5201
Notaio VUOLO PAOLO *Codice fiscale* [redacted]
Sede CORDENONS (PN)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune A530 - AZZANO DECIMO (PN)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 20 *Particella* 124 *Subalterno* 21
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 6,5 vani
Indirizzo VIA TRENTO *N. civico* -
Piano T-S1

Immobile n. 2
Comune A530 - AZZANO DECIMO (PN)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 20 *Particella* 124 *Subalterno* 15
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 28 metri quadri
Indirizzo VIA TRENTO *N. civico* -

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. PN 81881 del 2016
Ispezione n. PN 81882/9 del 2016
Inizio ispezione 17/06/2016 08:56:52
Richiedente BRISOTTO
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16080
Registro particolare n. 11272 *Presentazione n.* 34 *del* 23/12/2015

Piano S1

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* ACQUIRENTE
Denominazione o ragione sociale MEDIO CREDITO
Sede MONACO (EE)
Codice fiscale 91091350933
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* VENDITORE
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* [redacted]
Sesso [redacted] *codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 *In regime di* SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

[redacted] E CON IL CONSENSO DEL CONIUGE [redacted] VENDE ALLA SOCIETA' "MEDIO CREDITO" CHE ACQUISTA LA PIENA PROPRIETA' DELLE UNITA' IMMOBILIARI DESCRITTE AL QUADRO B. NELLA VENDITA SONO COMPRESI TUTTI I CONNESSI DIRITTI, GLI ACCESSORI, LE ACCESSIONI E LE PERTINENZE, NONCHE' LA QUOTA PROPORZIONALE SULLE PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO COST' COME DETERMINATE DALL'ART. 1117 C.C., PARI A 102,695 MILLESIMI, E DAL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO CHE TROVASI ALLEGATO SUB "D", CON LE ANNESSE TABELLE MILLESIMALI, RICEVUTO DAL NOTAIO MARIA LUISA SPERANDEO DI AZZANO DECIMO IN DATA 09/05/2002 (TR.TTO IL 17/05/2002 AL N.8243/5877) E DAL TITOLO DI PROVENIENZA, RAPPRESENTATO DALL'ATTO DEL NOTAIO MARIA LUISA SPERANDEO DI AZZANO DECIMO IN DATA 04/08/2006, REP. N. 52988/21746 (REG.TO IL 07/08/2006 AL N. 6880-1T E TR.TTO IL 8.8.2006 AI NN. 14949/8684). RICHIAMANDO ESPRESSAMENTE TALE ULTIMO ATTO, AL QUALE LE PARTI, COME SOPRA COSTITUITE E/O RAPPRESENTATE, FANNO RIFERIMENTO PER TUTTO QUANTO IN ESSO CONTENUTO - INCLUSI TUTTA LA REGOLAMENTAZIONE DEGLI SPAZI COMUNI E DI USO E/O PROPRIETA' ESCLUSIVA DEI SINGOLI CONDOMINI - IL VENDITORE DICHIARA CHE HA INTESO VENDERE TUTTO QUANTO ACQUISTATO CON L'ATTO STESSO SENZA NULLA RISERVARE PER SE'.

GEOMETRA BRISOTTO OSCAR

COMUNE DI AZZANO DECIMO *PROVINCIA DI PORDENONE*

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 323-2015

PROMOSSO DA: [redacted]

CONTRO: [redacted]

ALLEGATO N.6 *"COPIA ATTO COMPRAVENDITA – CERTIFICAZIONE "*

451

DOTT. MARIA LUISA SPERANDEO
NOTAIO IN AZZANO DECIMO

Repertorio n° 52.968 Raccolta n° 21.746

COMPRAVENDITA

Repubblica Italiana

L'anno duemilasei, il giorno quattro del mese di agosto.
In Azzano Decimo, nel mio studio in via Maestri del Lavoro n. 12/1.
Avanti a me dottor Maria Luisa Sperandeo, Notaio in Azzano Decimo, iscritta nel ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Pordenone, sono presenti i signori:

- [redacted]

il quale dichiara di essere coniugato e di trovarsi in regime patrimoniale di separazione;
che interviene nella sua qualità di titolare dell'impresa individuale [redacted] del Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Pordenone;

- [redacted]

il quale dichiara di essere coniugato e di trovarsi in regime patrimoniale di separazione.

Detti Comparenti, della cui identità personale, qualità e poteri di firma io Notaio sono certa, mi richiedono per la stipula del presente Atto in forza del quale convengono e dichiarano quanto segue:

Il signor [redacted], nella sua qualità di titolare dell'omonima impresa individuale, vende ed in piena proprietà trasferisce al signor [redacted] che acquista, le seguenti unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale denominato "Villa Beltramini" sito in Comune di Azzano Decimo, Via Trento civ. 44, costituito da tre piani fuori terra ed un piano scantinato, comprendente otto unità abitative con relative cantine e sette autorimesse, realizzato dalla parte venditrice -a proprie cura e spese- sull'area distinta al Catasto Terreni di detto Comune al F. 20 mapp. 124, ente urbano di mq. 1.180 (millecentoottanta), la cui attuale consistenza deriva dalla fusione delle particelle originarie F.20 mapp. 124 di mq. 500 e mapp. 541 di mq. 680 (giusta denuncia di cambiamento Mod. 3/SPC prot. n. 153983 del 28 settembre 2001), [redacted]

e precisamente:

- appartamento al piano terra con corte esclusiva di pertinenza, ed annessa cantina al piano scantinato, così distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Azzano Decimo:
F. 20 mapp. 124 sub. 21 - Via Trento - p. T-S1 - Cat. A/2 - Cl. 2 - Vani 6,5 - sup. cat. mq. 125 - RC. Euro 688,18
confinanti:
l'appartamento con beni comuni subb. 16-17 e 18, unità immobiliare [redacted] salvo altri;
la cantina con muro perimetrale, unità immobiliari subb. 7-14 e 15, salvo altri;

- garage al piano seminterrato, così distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Azzano Decimo:

Reg.to a Pordenone
il 07.08.2006
al N. 9880 Mod. 1T
Esatti € 734,00
di cui bolli € 230,00
Ipotecarie € 168,00
IL NOTAIO

Trascritto in Pordenone
il 08 agosto 2006
N. 14949 Reg. Gen.
N. 8880 Reg. Par.
Esatti € 70,00

Sede: Via Maestri del Lavoro 12/1
33082 AZZANO DECIMO (PN)
Tel. 0434.932119-676300 - Fax 0434.910924
immobiliare@studiosperandeo.it - notaio@studiosperandeo.it
associato con interconnessione ... - mail: studio@sperandeo.it
contabilità@studiosperandeo.it - www.studiosperandeo.it

DOTT. MARIA LUISA SPERANDEO
NOTAIO IN AZZANO DECIMO

[redacted]

F. 20 mapp. 124 sub. 15 - Via Trento - p. S1 - Cat. C/6 - Cl. 1 - Mq. 28 - sup. cat. mq. 28 - RC. Euro 67,97 ----------
confinante con muri perimetrali da due lati, unità immobiliari subb. 14 e 21, salvo altri. ----------
------ Alle unità immobiliari in oggetto inerisce e viene altresì trasferita in capo alla parte acquirente la quota di comproprietà di complessivi 102,695/1000 (centodue virgola seicentonovantacinque millesimi), pari alla caratura delle medesime, sulle parti ed impianti comuni dell'edificio che tali devono considerarsi per legge, uso, destinazione e regolamento, siccome descritti nella tabella millesimale unita al Regolamento di cui infra. ----------
------ Per una migliore identificazione delle unità immobiliari compravendute, al presente atto vengono allegati, rispettivamente sotto le lettere "A", "B" e "C", previa sottoscrizione per presa visione dei Comparenti e vidimazione di me Notaio, l'elaborato per la dimostrazione grafica dei subalterni e le planimetrie delle unità subb. 21 e 15. ----------
------ Il Condominio "Villa Beltramini" è stato edificato su area risultante dalla demolizione di preesistente fabbricato, pervenuta alla parte venditrice per atto di compravendita autenticato in data 30 aprile 1994, rep. n. 51052/30146 del notaio Pierluigi Romagnoli di Pordenone, ivi registrato il 19 maggio 1994 al n. 309 Mod. II-V, trascritto a Pordenone il 27 maggio 1994 ai nn. 5790 R.G. e 4395 R.P. ----------
------ Il prezzo della vendita è stato determinato a corpo e convenuto in Euro **170.000,00 (centosettantamila virgola zerozero)**, oltre l'I.V.A. nella misura del 4% (quattro per cento). ----------
I comparenti, previo mio richiamo delle sanzioni penali di cui all'art. 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, nonchè delle connesse sanzioni amministrative e fiscali di cui all'art. 35 comma 22 D.L. 4 luglio 2006 n. 223, mi dichiarano: ----------
a) che il prezzo di vendita unitamente all'imposta IVA è stato pagato a mezzo i seguenti assegni circolari non trasferibili emessi dalla BancaAntonveneta filiale di Azzano Decimo in data 4 agosto 2006 a favore di TEDESCO Sergio:
- per Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zerozero) con assegno circolare n. 5439762297-08; ----------
- per Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zerozero) con assegno circolare n. 5439762298-09; ----------
- per Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zerozero) con assegno circolare n. 5439762299-10; ----------
- per Euro 20.000,00 (ventimila virgola zerozero) con assegno circolare n. 5439762300-11; ----------
- per Euro 6.800,00 (seimilaottocento virgola zerozero) con assegno circolare n. 5339524043-09; ----------
b) di non essersi avvalsi per la presente compravendita dell'opera di intermediazione di Agenzie Immobiliari. ----------
La Parte venditrice rilascia liberatoria quietanza del pagamento del prezzo e relativa IVA e fa espressa rinunzia al diritto di ipoteca legale. ----------
------ Le superiori unità immobiliari vengono compravendute nello stato materiale e giuridico attuale, con ogni accessione, pertinenza, dipendenza, servitù attive e passive eventualmente esistenti, in particolare con tutte le reciproche servitù attive e passive di condominio conseguenti alla struttura e conformazione dell'edificio, così come di fatto edificato. ----------

DOTT. MARIA LUISA SPERANDEO
NOTAIO IN AZZANO DECIMO

------ La vendita procede ai seguenti patti e condizioni: ----------
- il vano ascensore, il vano scale e la corte comune individuati rispettivamente con i subalterni 16, 17 e 18 nell'elaborato qui allegato sotto la lettera "A", costituiscono beni non censibili comuni a tutti i subalterni; ----------
- l'unità immobiliare sub.3 ha l'uso esclusivo e perpetuo di porzione del sub. 18, pari a ml. 2,50 (due virgola cinquanta) per ml. 5,00 (cinque virgola zero-zero), destinata a posto auto, ubicata all'estremo sud-est del su citato sub. 18 ed evidenziata in "giallo" nell'elaborato planimetrico qui allegato sotto la lettera "A"; ----------
- sono di proprietà comune dei condomini dell'intero Condominio "Villa Beltramini": l'area su cui sorge l'edificio, tutte le opere, i locali, gli impianti, le installazioni ed i manufatti che servono all'uso ed al godimento comune, nonché tutte le parti indicate, siccome comuni, nell'art. 1117 del C.C., in quanto essenziali per l'esistenza dell'edificio e necessarie all'uso comune; ----
- la disciplina normativa relativa a tutte le unità del Condominio "Villa Beltramini", come pure il criterio di ripartizione delle spese condominiali, è contenuta nel Regolamento di Condominio -con unita tabella millesimale- che trovasi allegato sotto la lettera "D" all'atto in data 9 maggio 2002, rep. n. 42803/14870 nei miei rogiti, registrato a Pordenone il 23 maggio 2002 al n. 2607 Mod. I-V, trascritto a Pordenone il 17 maggio 2002 ai nn. 8243 R.G. e 5877 R.P.; regolamento le cui disposizioni, anche limitative, le Parti dichiarano di ben conoscere ed accettare, impegnandosi per sè, successori ed aventi causa ad osservarne le norme anche quali vere e proprie servitù ed oneri reali afferenti l'edificio nel suo complesso e nei singoli elementi che lo compongono. ----------
------ La proprietà ed il possesso giuridico delle unità immobiliari vendute si trasferiscono nella parte acquirente a fare data da oggi per ogni conseguente effetto tanto utile che oneroso. ----------
------ La parte venditrice assume le garanzie di legge per tutti i casi di evizione e molestia dichiarando di avere la piena proprietà e disponibilità delle unità immobiliari trasferite; ne garantisce altresì la libertà da pesi, vincoli, iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli. ----------
------ Garantisce, altresì, la parte venditrice di essere al corrente con il pagamento delle tasse, dei tributi e delle spese condominiali inerenti ai beni compravenduti, obbligandosi, ove non rispondesse a verità, a soddisfare d[redacted] oneri immediatamente, pena il risarcimento dei danni. ----------
------ Il signor [redacted] nella suddetta qualità, dichiara ai sensi e per gli effetti della vigente normativa urbanistica.: ----------
- che il fabbricato del quale fanno parte le unità immobiliari in oggetto è stato edificato in base a concessione edilizia rilasciata dal Comune di Azzano Decimo in data 15 giugno 2000, prot. n. 20477, pratica n. 99/0538, Concessione n. 11/17, e successiva concessione edilizia in variante rilasciata in data 10 dicembre 2001, prot. n. 26599, pratica n. 01/0465, Concessione n. 18/4; --
- che i lavori sono terminati in data 24 aprile 2002; ----------
- che lo stesso è stato dichiarato abitabile con provvedimento in data 20 maggio 2002, pratica n. 99/0538, licenza n. 02/018; ----------
- che in data 17 luglio 2006 è stata rilasciata autorizzazione edilizia n. 17866/06 (Prot. n. 17866-Prat. n. 06/0290) per cambio destinazione d'uso in assenza di opere; ----------
- che non è stata eseguita sulle unità immobiliari in questione alcuna opera in

DOTT. MARIA LUISA SPERANDEO
NOTAIO IN AZZANO DECIMO

difformità o abbisognevole di autonomo provvedimento abilitativo; ----------
- che non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori ai sensi delle Leggi n. 1150/1942, n. 765/1967 e n. 10/1977 che ne impediscano la commerciabilità. ----------

------ La parte venditrice dichiara che il fabbricato condominiale è stato costruito a regola d'arte ed assume gli obblighi e le responsabilità previsti dagli articoli 1490 e 1669 del Codice Civile. ----------

------ La parte acquirente dichiara di aver visitato le unità immobiliari in oggetto e le parti comuni dello stabile di cui fanno parte, di aver trovato il tutto di suo gradimento e di non avere eccezioni o riserve da sollevare al riguardo.

------ Le Parti si dichiarano edotte dell'obbligo di comunicazione dell'odierno trasferimento all'Ente competente ai sensi della L. 18 maggio 1978 n. 191 e sue m. e i. ----------

------ Per consentire la registrazione del presente Atto i Comparenti dichiarano che tra le parti non intercorre alcuno dei rapporti di cui all'art. 26, 1° comma del D.P.R. n. 131/1986. ----------

------ Le spese del presente Atto, sue connesse e dipendenti, per adempimenti di legge e per imposte e tasse, sono a carico della parte acquirente, la quale richiede l'applicazione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa, trattandosi di cessione soggetta ad I.V.A. (immobili ceduti da impresa costruttrice e ultimati da non oltre cinque anni) e, per quest'ultima, richiede espressamente l'applicazione dell'aliquota I.V.A. al quattro per cento ai sensi dell'art. 21 Tabella A, parte II, allegata al D.P.R. n. 633/1972, ricorrendo le condizioni di cui alla nota II bis all'art. 1 della Tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. n. 131/1986, all'uopo dichiara: ----------

a) che i locali trasferiti sono destinati ad uso abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. Lavori Pubblici 2 agosto 1969; ----------

b) di volere stabilire la propria residenza nel Comune di Azzano Decimo entro diciotto mesi dal presente acquisto; ----------

c) di non essere titolare esclusiva nè in comunione col coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune ove è situato l'immobile acquistato; ----------

d) di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà, su altra casa di abitazione acquistata dalla stessa o dal coniuge con le agevolazioni di cui al suddetto articolo, ovvero di tutte le altre leggi agevolative della prima casa a partire dalla L. 168/1982. ----------

------ La parte acquirente si dichiara perfettamente edotta delle cause che comportano decadenza dai benefici in oggetto. ----------

---

------ Richiesta, io Notaio ho ricevuto il presente Atto del quale ho dato lettura ai Comparenti che lo dichiarano conforme alla propria volontà, lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio ai sensi di legge. ----------

------ Consta di due fogli scritti sotto la mia direzione da persona di fiducia su tre intere facciate e parte della quarta fino qui. ----------

[redacted]

01/08/2006 - Vis. n. PN0099010 -

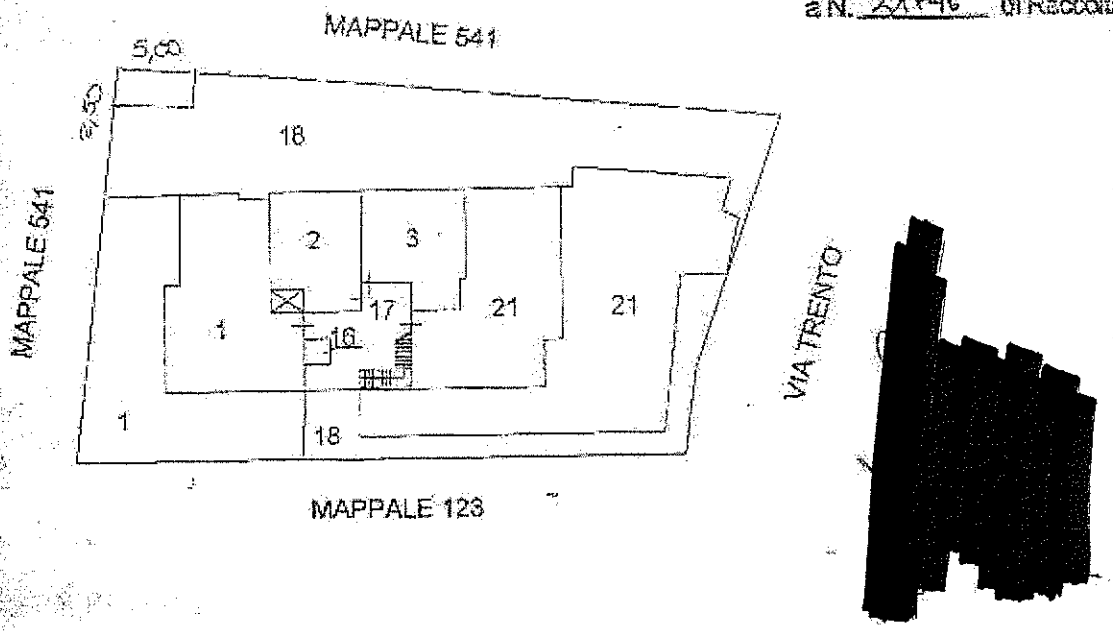
455

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

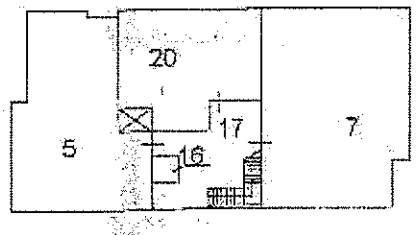
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Cerrini Andrea	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Pordenone N. 916	
Comune di Azzano Decimo	Protocollo n. PN0092499 del 14/07/2006
Sezione: Foglio: 20 Particella: 124	Tipo Mappale n. del
	Scala 1 : 500
Dimostrazione grafica dei subalterni	

Allegato A
del N. 52988 di Repertorio
e N. 21746 di Raccolta

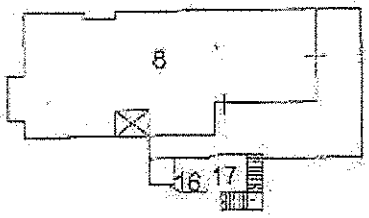
PIANO TERRA E CORTE



PIANO PRIMO

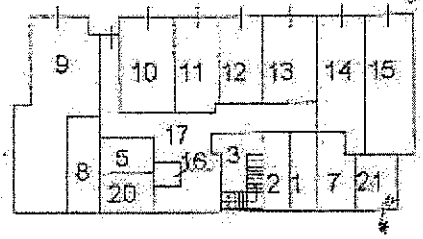


PIANO SECONDO



PIANO SCANTINATO

[redacted]



NORD

Stile Soppresso

01/08/2006 - Vis. n. PN0099010 - Richiesta n. 35698 - Richiedente SPERANDEO
1 di 1 Formato di acq.: A4(210x297) Fatt. di scala 1:1

[redacted]

01/08/2006 - Vis. n. PN0099007 - Richiesta n. 35698 - Richiedente SPERANDEO

457

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0092499 del 14/07/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Azzano Decimo

Via Trento civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 20
Particella: 124
Subalterno: 21

Compilata da:
Guerrini Andrea

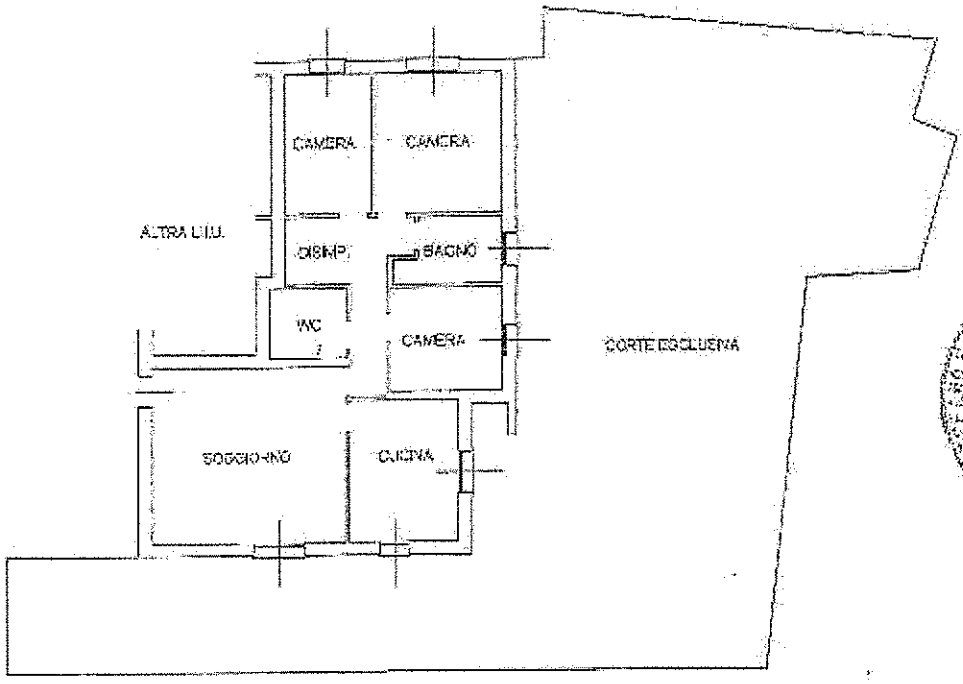
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Pordenone N.

Scala 1:200

Allegato "B"
del N. 52988 di Re
a N. 21746 di R

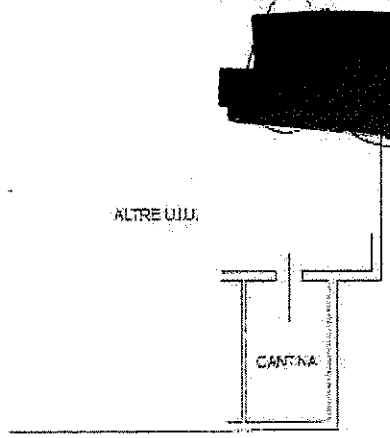
PIANO TERRA H=2.60



[redacted]

PIANO SCANTINATO H=2.20

[redacted]



VIA TRENTO piano: T-S1;

...ima Planimetria in atti

...ta: 01/08/2006 - Vis. n. PN0099007 - Richiesta n. 35698 - Richiedente SPERANDEO
...schede: 1 Formato di acq.: A4(210x297) Fatt. di scala: 1:1

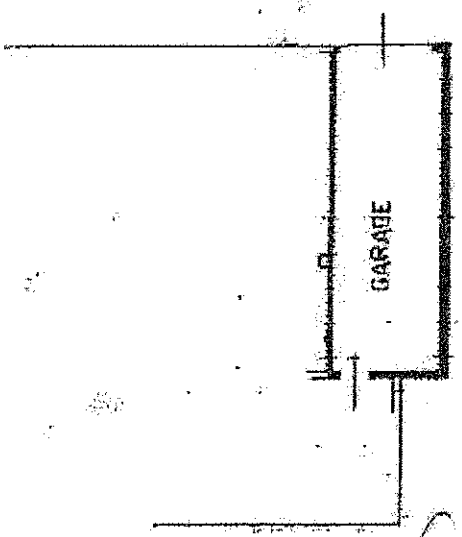
MODULARIO
F. Catasto 334

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

Planimetria di u.i.u. in Comune di AZZANO DECIMO via TRENTO civ.

Allegato "C"
del N. 52988 di Repertorio
e N. 21746 di Raccolta

PIANTA PIANO SCANTINATO H=220



[redacted]

[redacted]

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☑
Prima Planimetria in atti
Identificativi catastali
20
sub.

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
[redacted]
Iscritto all'albo de GEOMETRI
della provincia di PORDENONE
data ..... Firma [redacted]

RISERVATO ALL'UFFICIO

Presentazione: 20/12/2001 - Data: 01/08/2001 - Prot. n. PN0099009 - Richiesta n. 356[illegible] - Richiedente SPERANDEO
Schede: 1 - Formato di acq.: A4(216x297) - Fatt. di scala [redacted]

Copia conforme all'originale composta di n. 4 pagine che si rilascia per gli usi consentiti dalla legge

Aosta, lì 07 novembre 2016

[redacted]

Paolo Vuolo
NOTAIO

C.a. Geom. Oscar Brisotto

Oggetto: rifiuto emissione copia conforme compravendita mio rep. n. 6848

Gentile Geometra,

prendo atto della richiesta come sopra formulata e Le significo che non procedo al rilascio della copia autentica dell'atto in oggetto ai sensi dell'art. 78, secondo comma legge n. 89 del 16.2.1913, in quanto spese, imposte ed onorari dell'atto in parola non sono stati ad oggi saldati.
Cordenons, 9.11.2016

Notaio Paolo Vuolo

[redacted]

Sede: Via Cortina, 3 - 33084 CORDENONS (PN) - Tel. 0434.931495 - 0434.581125 - Fax 0434.582457 - pvuolo.2@notariato.it
Ufficio Secondario: Via Cadore, 179/D, località Ottava Presa - 30021 CAORLE (VE) - Tel. 0421.1883905 - notaiovuolo@sirios.it
Partita IVA 01692880935 - Cod.Fisc. VLU PLA 71T08 F839Z