

Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a.**

contro: 

N° Gen. Rep. **11/2017**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 22-11-2017 ore 09:00

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. MONICA BIASUTTI**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Lotti

- 001 - FABBRICATO ALLO STATO
GREZZO E TERRENO,**
- 002 - GARAGE E SOFFITTA,**
- 003 - APPARTAMENTO,**
- 004 - APPARTAMENTO,**
- 005 - APPARTAMENTO,**
- 006 - CANTINE E SEDIME**

Esperto alla stima: perito edile Carlo Zoldan
Codice fiscale: ZLDCRL53S22A206N
Partita IVA: 01712170933
Studio in: Via Bruni 6 - 33092 Fanna
Telefono: 042777048
Fax: 042777048
Email: gi-zeta@libero.it
Pec: carlo.zoldan@pec.eppi.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via del Consiglio s. n. - località SAUC - Budoia (Pordenone) - 33070

Descrizione zona: Zona del demanio sciabile

Lotto: 001 - FABBRICATO ALLO STATO GREZZO E TERRENO

Corpo: A - FABBRICATO AL GREZZO

Categoria: Fabbricato in corso di costruzione [C]

Dati Catastali: [REDACTED], foglio 3, particella 165, subalterno 5, indirizzo LOCALITA' SAUC, piano T-1, comune BUDOIA, categoria C/1, classe 5, consistenza 200, superficie 196, rendita € 2,344,71,

[REDACTED], foglio 3, particella 165, subalterno 6, indirizzo LOCALITA' SAUC, piano T-1, comune BUDOIA, categoria A/2, classe 2, consistenza 5, superficie 77, rendita € 348,61,

[REDACTED], foglio 3, particella 165, subalterno 7, indirizzo LOCALITA' SAUC, piano T, comune BUDOIA, categoria C/6, classe 1, consistenza 16, superficie 23, rendita € 26,44

Corpo: B - TERRENO

Categoria: agricolo

Dati Catastali: [REDACTED] sezione censuaria BUDOIA, foglio 3, particella 169, qualità Bosco Ceduo, classe 3, superficie catastale 2656, reddito dominicale: € 1,37, reddito agrario: € 0,27

Bene: Corso Vittorio Emanuele II° n. 54 - Centro Storico - Pordenone (Pordenone) - 33170

Descrizione zona: Centro Storico

Lotto: 002 - GARAGE E SOFFITTA

Corpo: A - GARAGE

Categoria: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Dati Catastali: [REDACTED], foglio 20, particella 1026, subalterno 15, indirizzo Corso Vittorio Emanuele II° n. 54, piano T, comune Pordenone, categoria C/6, classe 1, consistenza 9, superficie 9, rendita € 22,75

Corpo: B - SOFFITTE

Categoria: Magazzini e locali di deposito [C2]

Dati Catastali: [REDACTED], foglio 20, particella 1026, subalterno 23, indirizzo Corso Vittorio Emanuele II° n. 54, comune Pordenone, categoria C/2, classe 3, consistenza 58, superficie 68, rendita € 101,85,

[REDACTED], foglio 20, particella 1026, subalterno 21, indirizzo Corso Vittorio Emanuele II° n. 54, piano 3, comune Pordenone, categoria C/2, classe 3, consistenza 33, superficie 42, rendita € 57,95

Bene: Via Eusebio Stella n. 1 - Corso Roma n. 48 - Centro Storico - Spilimbergo (Pordenone) - 33097

Descrizione zona: Centro Storico

Lotto: 003 – APPARTAMENTO

Corpo: A - APPARTAMENTO

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: [REDACTED], foglio 30, particella 269, subalterno 28, indirizzo Via Eusebio Stella n. 1, piano S1-T, comune Spilimbergo (PN), categoria A/2, classe 2, consistenza 3, superficie 59, rendita € 193,67

Lotto: 004 – APPARTAMENTO

Corpo: A - APPARTAMENTO

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: [REDACTED], foglio 30, particella 269, subalterno 31, indirizzo Via Eusebio Stella n. 1, piano 1-2, comune Spilimbergo (PN), categoria A/2, classe 2, consistenza 5, superficie 110, rendita € 426,08

Lotto: 005 – APPARTAMENTO

Corpo: A - APPARTAMENTO

Categoria: Fabbricato in corso di costruzione [C]

Dati Catastali: [REDACTED], foglio 30, particella 269, subalterno 16, indirizzo Corso Roma n. 48, piano 2-3, comune Spilimbergo (PN)

Lotto: 006 - CANTINE E SEDIME

Corpo: A - CANTINE E SEDIME (mapp. 1485)

Categoria: Magazzini e locali di deposito [C2]

Dati Catastali: [REDACTED], foglio 30, particella 270, subalterno 26, indirizzo Corso Roma n. 48, piano S1, comune Spilimbergo (PN), categoria C/2, classe 1, consistenza 47, superficie 53, rendita € 48,55,

[REDACTED], foglio 30, particella 270, subalterno 27, indirizzo Corso Roma n. 54, piano S1, comune Spilimbergo (PN), categoria C/2, classe 1, consistenza 12, superficie 14, rendita € 12,39,

[REDACTED], foglio 30, particella 270, subalterno 28, indirizzo Corso Roma n. 54, piano S1, comune Spilimbergo (PN), categoria C/2, classe 1, consistenza 6, superficie 8, rendita € 6,20,

[REDACTED], sezione censuaria Spilimbergo (PN), foglio 30, particella 1485, qualità Area Urbana, superficie catastale 91

2. Possesso

Bene: Via del Consiglio s. n. - SAUC - Budoia (Pordenone) - 33070

Lotto: 001 - FABBRICATO ALLO STATO GREZZO E TERRENO

Corpo: A - FABBRICATO AL GREZZO

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: B - TERRENO

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Bene: Corso Vittorio Emanuele II° n. 54 - Centro Storico - Pordenone (Pordenone) - 33170

Lotto: 002 - GARAGE E SOFFITTA

Corpo: A - GARAGE

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: B - SOFFITTE

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Bene: Via Eusebio Stella n. 1 - Corso Roma n. 48 - Centro Storico - Spilimbergo (Pordenone) – 33097

Lotto: 003 - APPARTAMENTI

Corpo: A - APPARTAMENTO

Possesso: Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 14/07/2017 per l'importo di euro 400,00 con cadenza mensile. Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Note: registrato a UDINE il 17/07/2017 ai nn. 006160 serie 3T Tipologia contratto: 2, scadenza 13/07/2019

Lotto: 004 – APPARTAMENTI

Corpo: A - APPARTAMENTO

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Lotto: 005 - APPARTAMENTI

Corpo: A - APPARTAMENTO

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Lotto: 006 - CANTINE E SEDIME

Corpo: A - CANTINE E SEDIME (mapp. 1485)

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via del Consiglio s. n. - SAUC - Budoia (Pordenone) - 33070

Lotto: 001 - FABBRICATO ALLO STATO GREZZO E TERRENO

Corpo: A - FABBRICATO AL GREZZO

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: B - TERRENO

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Bene: Corso Vittorio Emanuele II° n. 54 - Centro Storico - Pordenone (Pordenone) - 33170

Lotto: 002 - GARAGE E SOFFITTA

Corpo: A - GARAGE

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: B – SOFFITTE

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Bene: Via Eusebio Stella n. 1, Corso Roma n. 48 - Centro Storico - Spilimbergo (Pordenone) – 33097

Lotto: 003 – APPARTAMENTO

Corpo: A – APPARTAMENTO

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 004 – APPARTAMENTO
Corpo: A – APPARTAMENTO
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 005 – APPARTAMENTO
Corpo: A – APPARTAMENTO
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 006 - CANTINE E SEDIME
Corpo: A - CANTINE E SEDIME (mapp. 1485)
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Via del Cansiglio s. n. - SAUC - Budoia (Pordenone) - 33070
Lotto: 001 - FABBRICATO ALLO STATO GREZZO E TERRENO
Corpo: A - FABBRICATO AL GREZZO
Creditori Iscritti: Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a., Banca Antoniana - Popolare Veneta S.p.A., Banca Antonveneta S.p.A.
Corpo: B – TERRENO
Creditori Iscritti: Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a., Banca Antoniana - Popolare Veneta S.p.A., Banca Antonveneta S.p.A.

Bene: Corso Vittorio Emanuele II° n. 54 - Centro Storico - Pordenone (Pordenone) - 33170
Lotto: 002 - GARAGE E SOFFITTA
Corpo: A - GARAGE
Creditori Iscritti: Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a., Banca Antoniana - Popolare Veneta S.p.A., Banca Antonveneta S.p.A.
Corpo: B - SOFFITTE
Creditori Iscritti: Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a., Banca Antoniana - Popolare Veneta S.p.A., Banca Antonveneta S.p.A.

Bene: Via Eusebio Stella n. 1 - Corso Roma n. 48 - Centro Storico - Spilimbergo (Pordenone) – 33097
Lotto: 003 – APPARTAMENTO
Corpo: A - APPARTAMENTO
Creditori Iscritti: Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a., Banca Antoniana - Popolare Veneta S.p.A., Banca Antonveneta S.p.A.

Lotto: 004 – APPARTAMENTO
Corpo: A – APPARTAMENTO
Creditori Iscritti: Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a., Banca Antoniana - Popolare Veneta S.p.A., Banca Antonveneta S.p.A.

Lotto: 005 – APPARTAMENTO

Corpo: A - APPARTAMENTO

Creditori Iscritti: Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a., Banca Antoniana - Popolare Veneta S.p.A., Banca Antonveneta S.p.A.

Lotto: 006 - CANTINE E SEDIME

Corpo: A - CANTINE E SEDIME (mapp. 1485)

Creditori Iscritti: Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a., Banca Antoniana - Popolare Veneta S.p.A., Banca Antonveneta S.p.A.

5. Comproprietari

Beni: Via del Consiglio s. n. - SAUC - Budoia (Pordenone) - 33070

Lotto: 001 - FABBRICATO ALLO STATO GREZZO E TERRENO

Corpo: A - FABBRICATO AL GREZZO

Comproprietari: Nessuno

Corpo: B - TERRENO

Comproprietari: Nessuno

Beni: Corso Vittorio Emanuele II° n. 54 - Centro Storico - Pordenone (Pordenone) - 33170

Lotto: 002 - GARAGE E SOFFITTA

Corpo: A - GARAGE

Comproprietari: Nessuno

Corpo: B - SOFFITTE

Comproprietari: Nessuno

Beni: Via Eusebio Stella n. 1 - Corso Roma n. 48 - Centro Storico - Spilimbergo (Pordenone) - 33097

Lotto: 003 – APPARTAMENTO

Corpo: A – APPARTAMENTO

Comproprietari: Nessuno

Lotto: 004 – APPARTAMENTO

Corpo: A – APPARTAMENTO

Comproprietari: Nessuno

Lotto: 005 – APPARTAMENTO

Corpo: A – APPARTAMENTO

Comproprietari: Nessuno

Lotto: 006 - CANTINE E SEDIME

Corpo: A - CANTINE E SEDIME (mapp. 1485)

Comproprietari: Nessuno

6. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via del Consiglio s. n. - SAUC - Budoia (Pordenone) - 33070

Lotto: 001 - FABBRICATO ALLO STATO GREZZO E TERRENO

Corpo: A - FABBRICATO AL GREZZO

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B - TERRENO

Continuità delle trascrizioni: SI

Bene: Corso Vittorio Emanuele II° n. 54 - Centro Storico - Pordenone (Pordenone) - 33170

Lotto: 002 - GARAGE E SOFFITTA

Corpo: A - GARAGE

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B - SOFFITTE

Continuità delle trascrizioni: SI

Bene: Via Eusebio Stella n. 1 - Corso Roma n. 48 - Centro Storico - Spilimbergo (Pordenone) –
33097

Lotto: 003 – APPARTAMENTO

Corpo: A - APPARTAMENTO

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 004 – APPARTAMENTO

Corpo: A - APPARTAMENTO

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 005 – APPARTAMENTO

Corpo: A - APPARTAMENTO

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 006 - CANTINE E SEDIME

Corpo: A - CANTINE E SEDIME (mapp. 1485)

Continuità delle trascrizioni: SI

7. Prezzo

Bene: Via del Consiglio s. n. - SAUC - Budoia (Pordenone) - 33070

Lotto: 001 - FABBRICATO ALLO STATO GREZZO E TERRENO

Prezzo lotto: €. 204.257,60

Bene: Corso Vittorio Emanuele II° n. 54 - Centro Storico - Pordenone (Pordenone) - 33170

Lotto: 002 - GARAGE E SOFFITTA

Prezzo lotto: €. 135.850,00

Bene: Via Eusebio Stella n. 1 - Corso Roma n. 48 - Centro Storico - Spilimbergo (Pordenone) –
33097

Lotto: 003 - APPARTAMENTO

Prezzo lotto: € 59.213,00

Lotto: 004 - APPARTAMENTO

Prezzo lotto: € 106.525,00

Lotto: 005 - APPARTAMENTO

Prezzo lotto: € 457.635,00

Lotto: 006 - CANTINE E SEDIME

Prezzo lotto: € 24.500,00

Premessa

Letti gli atti del fascicolo, integrato la documentazione ipo –catastale carente, acquisita documentazione presso gli uffici comunali di Pordenone, Budoia (PN) e Spilimbergo (PN), fissavo la visita degli immobili oggetto di esecuzione il giorno 12.01.2017 alle ore 9,30, la ditta esecutata veniva informata a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno inviata in data 23.12.2016.-

Al sopralluogo era presente la parte esecutata signor ██████████ (vedi verbali di sopralluogo allegato 1).- Valutata la particolarità e la consistenza degli immobili oggetto di esecuzione, si è prevista la formazione di 6 lotti distinti di vendita, uno per i beni in comune di Budoia (PN), uno per i beni in comune di Pordenone e quattro per i beni in comune di Spilimbergo (PN).-

Beni in **Budoia (Pordenone)**
Località/Frazione **SAUC**
Via del Consiglio s. n.

Lotto: 001 - FABBRICATO ALLO STATO GREZZO E TERRENO

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: **A - FABBRICATO AL GREZZO.**

Fabbricato in corso di costruzione [C] sito in frazione: **SAUC, Via del Consiglio s.n.**

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] foglio 3, particella 165, subalterno 5, indirizzo LOCALITA' SAUC, piano T-1, comune BUDOIA , categoria C/1, classe 5, consistenza 200, superficie 196, rendita € 2.344,71

Derivante da: Atto notaio Paolo VUOLO di Cordenons (PN) del 30.12.2006 Repertorio n. 2036 e successivo atto di rettifica in data 05.04.2007 Repertorio n. 2215 (vedi allegato 7)

Note: Vedi allegato 3

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] foglio 3, particella 165, subalterno 6, indirizzo LOCALITA' SAUC, piano T-1, comune BUDOIA , categoria A/2, classe 2, consistenza 5, superficie 77, rendita € 348,61

Derivante da: Atto notaio Paolo VUOLO di Cordenons (PN) del 30.12.2006 Repertorio n. 2036 e successivo atto di rettifica in data 05.04.2007 Repertorio n. 2215 (vedi allegato 7)

Note: Vedi allegato 3

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] foglio 3, particella 165, subalterno 7, indirizzo LOCALITA' SAUC, piano T, comune BUDOIA , categoria C/6, classe 1, consistenza 16, superficie 23, rendita € 26,44

Derivante da: Atto notaio Paolo VUOLO di Cordenons (PN) del 30.12.2006 Repertorio n. 2036 e successivo atto di rettifica in data 05.04.2007 Repertorio n. 2215 (vedi allegato 7)

Note: Vedi allegato 3

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il fabbricato risulta in fase di costruzione di conseguenza non conforme alle planimetrie catastali agli atti.-

Regolarizzabili mediante: variazione catastale

Descrizione delle opere da sanare: Inserimento del fabbricato come F/3 (unità in corso di costruzione)

inserimento catastale : € 2.000,00

Oneri Totali: € 2.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: B - TERRENO.

agricolo sito in frazione: SAUC, Via del Consiglio s. n.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] sezione censuaria BUDOIA , foglio 3, particella 169, qualità Bosco Ceduo, classe 3, superficie catastale 2656, reddito dominicale: € 1,37, reddito agrario: € 0,27

Derivante da: Atto notaio Paolo VUOLO di Cordenons (PN) del 05.04.2007 Repertorio n. 2215 (vedi allegato 7)

Confini: Est: mapp. 168-610, Sud: mapp. 610, Ovest: mapp.165

Note: Vedi allegato 3

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di fabbricato al grezzo sito al limite nord del territorio comunale di Budoia (PN), a circa due chilometri dalla stazione sciistica del Piancavallo.-

Caratteristiche zona: montana

Area urbanistica: del demanio sciabile a traffico inesistente

Caratteristiche zone limitrofe: boschive

Principali collegamenti pubblici: nessuno

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A - FABBRICATO AL GREZZO

Fabbricato in corso di costruzione [C] sito in Budoia (Pordenone), Via del Consiglio s. n.

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: B - TERRENO

agricolo sito in Budoia (Pordenone), Via del Consiglio s. n.

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

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

Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca Antoniana - Popolare Veneta S.p.A. contro [REDACTED]
 [REDACTED] Derivante da: Concessione d garanzia di mutuo fidiario; A rogito di notaio Luca SIONI in data 21/07/2004 ai nn. 29089/5260; Iscritto/trascritto a pordenone in data 27/07/2004 ai nn. 12530/2602; Importo ipoteca: € 1.300.000,00; Importo capitale: € 650.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca Antonveneta S.p.A. contro [REDACTED]
 Derivante da: Concessione d garanzia di mutuo fidiario; A rogito di notaio Francesco SIMONCINI in data 17/05/2005 ai nn. 18614/10606; Iscritto/trascritto a pordenone in data 09/06/2005 ai nn. 9864/2288; Importo ipoteca: € 675.000,00; Importo capitale: € 450.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca Antonveneta S.p.A. contro [REDACTED]
 Derivante da: Concessione d garanzia di mutuo fidiario; A rogito di notaio Paolo VUOLO in data 20/05/2009 ai nn. 3497/2551; Iscritto/trascritto a pordenone in data 16/06/2009 ai nn. 8372/1530; Importo ipoteca: € 900.000,00; Importo capitale: € 600.000,00.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a. contro [REDACTED]
 Derivante da: verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 30/12/2016 ai nn. 4884/2016 iscritto/trascritto a Pordenone in data 03/02/2017 ai nn. 1679/1211.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - FABBRICATO AL GREZZO**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca Antoniana - Popolare Veneta S.p.A. contro [REDACTED]
 [REDACTED] Derivante da: Concessione d garanzia di mutuo fidiario; A rogito di notaio Luca SIONI in data 21/07/2004 ai nn. 29089/5260; Iscritto/trascritto a pordenone in data 27/07/2004 ai nn. 12530/2602; Importo ipoteca: € 1.300.000,00; Importo capitale: € 650.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca Antonveneta S.p.A. contro [REDACTED]
 Derivante da: Concessione d garanzia di mutuo fidiario; A rogito di notaio Francesco SIMONCINI in data 17/05/2005 ai nn. 18614/10606; Iscritto/trascritto a pordenone in data 09/06/2005 ai nn. 9864/2288; Importo ipoteca: € 675.000,00; Importo capitale: € 450.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca Antonveneta S.p.A. contro [REDACTED]
 Derivante da: Concessione d garanzia di mutuo fidiario; A rogito di notaio Paolo VUOLO in data 20/05/2009 ai nn. 3497/2551; Iscritto/trascritto a pordenone in data 16/06/2009 ai nn. 8372/1530; Importo ipoteca: € 900.000,00; Importo capitale: € 600.000,00.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a. contro [REDACTED]
 Derivante da: verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 30/12/2016 ai nn. 4884/2016 iscritto/trascritto a Pordenone in data 03/02/2017 ai nn. 1679/1211.

Dati precedenti relativi ai corpi: B – TERRENO

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Identificativo corpo: A - FABBRICATO AL GREZZO
sito in Budoia (Pordenone), Via del Consiglio s. n.
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: NO

Identificativo corpo: B - TERRENO
agricolo sito in Budoia (Pordenone), Via del Consiglio s. n.
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: NO

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED]
[REDACTED] proprietario/i ante ventennio al 30/12/2006 . In forza di atto di compravendita - denuncia di successione .

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 30/12/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Paolo VUOLO in Cordenons , in data 30/12/2006, ai nn. 2036/1358; registrato a Pordenone, in data 24/01/2007, ai nn. 781/1T; trascritto a Pordenone , in data 29/01/2007, ai nn. 1816/1140.

Note: L'atto citato è stato rettificato in data 05.04.2007 con repertorio notaio Paolo Vuolo n. 2215/1516, registrato a Pordenone in data 10.04.2007 al n. 3192-1T trascritto a Pordenone in data 11.04.2007 ai n.ri 6924/4029 (vedi allegato 7)

Dati precedenti relativi ai corpi: A - FABBRICATO AL GREZZO

Titolare/Proprietario: [REDACTED]
[REDACTED] proprietario/i ante ventennio al 30/12/2006 . In forza di atto di compravendita - denuncia di successione .

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 30/12/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Paolo VUOLO in Cordenons , in data 05/04/2007, ai nn. 2215/1516; registrato a Pordenone, in data 10/04/2007, ai nn. 3192/1T; trascritto a Pordenone , in data 11/04/2007, ai nn. 6924/54029.

Dati precedenti relativi ai corpi: B - TERRENO

7. PRATICHE EDILIZIE:

Fabbricato in corso di costruzione [C] sito in frazione: SAUC, Via del Consiglio s. n.

Numero pratica: 1656

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: Vedi allegato 4.2

Per lavori: RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO DI UNA ATTIVITA' RICETTIVA E DI RISTORAZIONE IN LOCALITA'

Oggetto: rsitutturazione

Rilascio in data 24/04/2007 al n. di prot. 00001576

NOTE: Il fabbricato è al grezzo e quindi privo di agibilità

Dati precedenti relativi ai corpi: A - FABBRICATO AL GREZZO

7.1 **Conformità edilizia:**

Fabbricato in corso di costruzione [C]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: diverso posizionamento della C.T. e delle colonne, modifiche interne.-

Regolarizzabili mediante: variante

Descrizione delle opere da sanare: posizionamento della C.T. e delle colonne, modifiche interne.-

Note: le difformità possono essere sanate al momento della presentazione di nuovo permesso a costruire per il completamento delle opere.-

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: A - FABBRICATO AL GREZZO

7.2 **Conformità urbanistica**

Fabbricato in corso di costruzione [C]

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.C.C. n. 2 del 08.04.2014
Zona omogenea:	G2.1 Edifici esistenti in fase di costruzione
Norme tecniche di attuazione:	vedi allegato 4.1
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	vedi allegato 4.1
Rapporto di copertura:	vedi allegato 4.1
Altezza massima ammessa:	vedi allegato 4.1
Volume massimo ammesso:	vedi allegato 4.1
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: A - FABBRICATO AL GREZZO

Agricolo

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.C.C. n. 2 del 08.04.2014
Zona omogenea:	Art. 41 Zona G3 (demanio sciabile)
Norme tecniche di attuazione:	vedi destinazione urbanistica allegato 6
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:	vedi destinazione urbanistica allegato 6
Rapporto di copertura:	vedi destinazione urbanistica allegato 6
Altezza massima ammessa:	vedi destinazione urbanistica allegato 6
Volume massimo ammesso:	vedi destinazione urbanistica allegato 6
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: B – TERRENO

Descrizione: **Fabbricato in corso di costruzione [C] di cui al punto A - FABBRICATO AL GREZZO**

Trattasi di fabbricato al grezzo, con destinazione ai attività ricettiva (albergo-ristorante), insistente su un lotto di 2.285 metri quadri catastali, privo di impianti e di finiture, costituito da intelaiatura in c.a., solai di interpiano in legno o laterocemento, murature di tamponamenti e divisori interni in mattoni modulari di laterizio e copertura in struttura lignea con manto in coppi (vedi documentazione fotografica allegato 2 foto 1-2-3-4-5-6-8-9-10).-

Sullo stesso sedime insiste un fabbricato accessorio in pessimo stato di manutenzione, disposto su due piani fuori terra e costituito da basamento in muratura e piano rialzato in struttura lignea (vedi foto 11-12).-

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di  Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **600,00**

E' posto al piano: T-1

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: S.N.; ha un'altezza utile interna di circa m. varie

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

Stato di manutenzione generale: allo stato grezzo

Condizioni generali dell'immobile: fabbricato allo stato grezzo.-

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza è stata calcolata come superficie lorda con misure a campione in loco e verifica sulle tavole di progetto.-

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
fabbricato al grezzo	sup omogeneizzata	1,00	600,00	€ 400,00
			600,00	

Descrizione: agricolo di cui al punto B - TERRENO

Si tratta di terreno montano adiacente al lotto su cui sorge il fabbricato precedentemente descritto, lotto con orografia e forma irregolare, con presenza di alberi d'alto fusto, folti arbusti e vegetazione spontanea (vedi documentazione fotografica allegato 2 foto 13-14).-

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ Piena proprietà

Ulteriori informazioni sul debitore: vedi allegato 8

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **2.656,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia irregolare

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Sufficienti

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Consistenza ricavata dalla visura catastale.-

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
demanio sciabile	sup catastale	1,00	2.656,00	€ 1,00
			2.656,00	

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criteri e fonti:****Criteri di stima:**

Il sottoscritto, presa visione delle risultanze dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, per attribuire il valore ai beni ai fini di una futura vendita, ha adottato sia il metodo sintetico di stima, sia diretto (a vista per elementi costitutivi), sia indiretto (comparativo) usandoli secondo necessità anche contemporaneamente per verificarne i risultati.-

Si attribuisce il probabile valore di mercato allo stato attuale, considerata la consistenza, la particolarità, l'ubicazione, lo stato di manutenzione e le componenti costruttive, per quanto visibile e dopo aver individuato la fascia di appartenenza dei beni.-

Elenco fonti:

Catasto di PORDENONE ;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di PORDENONE;

Ufficio tecnico di BUDOIA ;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: OMI.

8.2 Valutazione corpi:**A - FABBRICATO AL GREZZO. Fabbricato in corso di costruzione [C]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
fabbricato al grezzo	600,00	€ 350,00	€ 240.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 240.000,00
Valore complessivo intero			€ 240.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 240.000,00

B - TERRENO. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
demanio sciabile	2.656,00	€ 1,00	€ 2.656,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 2.656,00
Valore complessivo intero			€ 2.656,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.656,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - FABBRICATO AL GREZZO	Fabbricato in corso di costruzione [C]	600,00	€ 210.000,00	€ 210.000,00
B - TERRENO	agricolo	2.656,00	€ 2.656,00	€ 2.656,00

8.3 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%) € 36.398,40

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 2.000,00

8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 204.257,60

Beni in **Pordenone (Pordenone)**
Località/Frazione **Centro Storico**
Corso Vittorio Emanuele II° n. 54

Lotto: 002 - GARAGE E SOFFITTA

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

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

9. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: **A - GARAGE.**

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Centro Storico, Corso Vittorio Emanuele II° n. 54

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Ulteriori informazioni sul debitore: vedi allegato 6

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED], foglio 20, particella 1026, subalterno 15, indirizzo Corso Vittorio Emanuele II° n. 54, piano T, comune Pordenone, categoria C/6, classe 1, consistenza 9, superficie 9, rendita € 22,75

Derivante da: Atto notaio Annalisa GANDOLFI di Spilimbergo (PN) del 28.09.2001 Repertorio n. 28758 (vedi allegato 5)

Note: Vedi allegato 3

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: **B - SOFFITTE.**

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in frazione: Centro Storico, Corso Vittorio Emanuele II° n. 54

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Ulteriori informazioni sul debitore: vedi allegato 6

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted] foglio 20, particella 1026, subalterno 23, indirizzo Corso Vittorio Emanuele II° n. 54, piano 3, comune Pordenone, categoria C/2, classe 3, consistenza 58, superficie 68, rendita € 101,85

Derivante da: Atto notaio Francesco SIMONCINI di Sacile (PN) del 17.02.2005 Repertorio n. 18278 (vedi allegato 5)

Note: Vedi allegato 3

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted] foglio 20, particella 1026, subalterno 21, indirizzo Corso Vittorio Emanuele II° n. 54, piano 3, comune Pordenone, categoria C/2, classe 3, consistenza 33, superficie 42, rendita € 57,95

Derivante da: Atto notaio Annalisa GANDOLFI di Spilimbergo (PN) del 28.09.2001 Repertorio n. 28758 (vedi allegato 5)

Note: Vedi allegato 3

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La scheda catastale del sub. 23 risulta comprensiva anche del sub 25 (parti comuni)

Regolarizzabili mediante: variazione catastale
variazione catastale : € 1.000,00

Oneri Totali: € 1.000,00

Note: Vedi scheda catastale e elenco subalterni allegato 3

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

?

10. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di porzioni di fabbricato ad uso misto (garage e soffitta) sito nel centro storico di Pordenone.-

Caratteristiche zona: in centro storico di pregio

Area urbanistica: centro storico primario a traffico limitato

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

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Principali collegamenti pubblici: stazione ferroviaria e autobus 300 metri

11. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A - GARAGE

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Pordenone (Pordenone), Corso Vittorio Emanuele II° n. 54

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: B - SOFFITTE

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Pordenone (Pordenone), Corso Vittorio Emanuele II° n. 54

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

12. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

v
f

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca Antoniana - Popolare Veneta S.p.A. contro [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: Concessione d garanzia di mutuo fidiario; A rogito di notaio Luca SIONI in data 21/07/2004 ai nn. 29089/5260; Iscritto/trascritto a pordenone in data 27/07/2004 ai nn. 12530/2602; Importo ipoteca: € 1.300.000,00; Importo capitale: € 650.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca Antonveneta S.p.A. contro [REDACTED]
Derivante da: Concessione d garanzia di mutuo fidiario; A rogito di notaio Francesco SIMONCINI in data 17/05/2005 ai nn. 18614/10606; Iscritto/trascritto a pordenone in data 09/06/2005 ai nn. 9864/2288; Importo ipoteca: € 675.000,00; Importo capitale: € 450.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca Antonveneta S.p.A. contro [REDACTED]
Derivante da: Concessione d garanzia di mutuo fidiario; A rogito di notaio Paolo VUOLO in data 20/05/2009 ai nn. 3497/2551; Iscritto/trascritto a pordenone in data 16/06/2009 ai nn. 8372/1530; Importo ipoteca: € 900.000,00; Importo capitale: € 600.000,00.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a. contro [REDACTED]
Derivante da: verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 30/12/2016 ai nn. 4884/2016 iscritto/trascritto a Pordenone in data 03/02/2017 ai nn. 1679/1211.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - GARAGE

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca Antoniana - Popolare Veneta S.p.A. contro [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: Concessione d garanzia di mutuo fidiario; A rogito di notaio Luca SIONI in data 21/07/2004 ai nn. 29089/5260; Iscritto/trascritto a pordenone in data 27/07/2004 ai nn. 12530/2602; Importo ipoteca: € 1.300.000,00; Importo capitale: € 650.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca Antonveneta S.p.A. contro [REDACTED];
Derivante da: Concessione d garanzia di mutuo fidiario; A rogito di notaio Francesco SIMONCINI in data 17/05/2005 ai nn. 18614/10606; Iscritto/trascritto a pordenone in data 09/06/2005 ai nn. 9864/2288; Importo ipoteca: € 675.000,00; Importo capitale: € 450.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca Antonveneta S.p.A. contro [REDACTED]
Derivante da: Concessione d garanzia di mutuo fidiario; A rogito di notaio Paolo VUOLO in data 20/05/2009 ai nn. 3497/2551; Iscritto/trascritto a pordenone in data 16/06/2009 ai nn. 8372/1530; Importo ipoteca: € 900.000,00; Importo capitale: € 600.000,00.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a. contro [REDACTED]
Derivante da: verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 30/12/2016 ai nn. 4884/2016 iscritto/trascritto a Pordenone in data 03/02/2017 ai nn. 1679/1211.

Dati precedenti relativi ai corpi: B - SOFFITTE

13. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A - GARAGE

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Pordenone (Pordenone), Corso Vittorio Emanuele II° n. 54

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: A mia richiesta scritta di rilascio di dichiarazione dalle quale risultasse gli eventuali oneri e vincoli di natura condominiale in capo alla ditta esecutata per gli immobili in oggetto, l'amministratore mi inviava prospetto del bilancio di previsione 2017 (vedi allegato 7) dal quale non si deduce quanto richiesto.-

Nonostante le mie sollecitazione telefoniche null'altro è stato ricevuto.-

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

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

Identificativo corpo: B - SOFFITTE

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Pordenone (Pordenone), Corso Vittorio Emanuele II° n. 54

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: a mia richiesta scritta di rilascio di dichiarazione dalle quale risultasse gli eventuali oneri e vincoli di natura condominiale in capo alla ditta esecutata per gli immobili in oggetto, l'amministratore mi inviava prospetto del bilancio di previsione 2017 (vedi allegato 7) dal quale non si deduce quanto richiesto.-

Nonostante le mie sollecitazione telefoniche null'altro è stato ricevuto.-

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

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

14. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio al 29/05/2000** . In forza di denuncia di successione; trascritto a Pordenone , in data 25/06/1982, ai nn. 6099/4888.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] **dal 29/05/2000 al 28/09/2001** . In forza di denuncia di successione; registrato a Pordenone, in data 29/05/2000, ai nn. 23/923; trascritto a Pordenone , in data 06/12/2000, ai nn. 16550/11751.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] **dal 28/09/2001 ad oggi (attuale/i proprietario/i)** . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Paolo Annalisa GANDOLFI , in data 28/09/2001, ai nn. 28758/6093; registrato a Maniago , in data 12/10/2001, ai nn. 172/2v; trascritto a Pordenone , in data 25/10/2001, ai nn. 15905/11341.

Note: (vedi allegato 5)

Dati precedenti relativi ai corpi: A - GARAGE

Titolare/Proprietario: [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio al 11/10/1999** . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Luigi BEVILACQUA, in data 12/04/1948, ai nn. 8083; trascritto a Pordenone , in data 22/04/1948, ai nn. 5990/5791.

Note: Dati riguardanti il subalterno 23

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

dal

30/12/2006 al 11/10/1999 . In forza di denuncia di successione; registrato a Pordenone, in data 11/10/1999, ai nn. 19/911; trascritto a Pordenone , in data 03/04/2000, ai nn. 4444/3151.

Note: Dati riguardanti il subalterno 23

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 30/12/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Paolo VUOLO in Cordenons , in data 05/04/2007, ai nn. 2215/1516; registrato a Pordenone, in data 10/04/2017, ai nn. 3192/1T; trascritto a Pordenone , in data 11/04/2007, ai nn. 6924/54029.

Note: Dati riguardanti il subalterno 23

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 29/05/2000 al 28/09/2001 . In forza di denuncia di successione; registrato a Pordenone , in data 29/05/2000, ai nn. 23/923; trascritto a Pordenone , in data 06/12/2000, ai nn. 16550/11751.

Note: Dati riguardanti il sub 21

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 28/09/2001 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Annalisa GANDOLFI , in data 28/09/2001, ai nn. 28758/6096; registrato a Maniago , in data 12/10/2001, ai nn. 172/2V; trascritto a Pordenone , in data 25/10/2001, ai nn. 15905/11341.

Note: Dati riguardanti il sub 21

Dati precedenti relativi ai corpi: B - SOFFITTE

15. PRATICHE EDILIZIE:

Il fabbricato risulta edificato antecedentemente al 1 settembre 1967.-

15.1 Conformità edilizia:

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Il fabbricato risulta edificato antecedentemente al 1 settembre 1967.-

Dati precedenti relativi ai corpi: A - GARAGE

Magazzini e locali di deposito [C2]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Il fabbricato risulta edificato antecedentemente al 1 settembre 1967.-

Dati precedenti relativi ai corpi: B - SOFFITTE

15.2 **Conformità urbanistica****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	D.C.C. n. 15 del 22.03.2016
Zona omogenea:	AP - Centro Storico Primario Vedi allegato 4
Norme tecniche di attuazione:	Vedi allegato 4
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se sì, di che tipo?	Non specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	vedi allegato 4
Rapporto di copertura:	vedi allegato 4
Altezza massima ammessa:	vedi allegato 4
Volume massimo ammesso:	vedi allegato 4
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: A - GARAGE

Magazzini e locali di deposito [C2]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	D.C.C. n. 15 del 22.03.2016
Zona omogenea:	AP - Centro Storico Primario
Norme tecniche di attuazione:	vedi allegato 4
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se sì, di che tipo?	Non specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	vedi allegato 4
Rapporto di copertura:	vedi allegato 4
Altezza massima ammessa:	vedi allegato 4
Volume massimo ammesso:	vedi allegato 4
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Dati precedenti relativi ai corpi: B - SOFFITTE

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al punto A - GARAGE**

Trattasi di immobile catastalmente allibrato come garage, dalle dimensioni interne di metri 3,80x2,65, usufruibile come garage per auto di piccole dimensioni, ubicato al piano terra del fabbricato denominato Palazzo Mantica Cattaneo, costituito da un unico vano, con accesso carraio tramite sottoportico dal Corso Vittorio Emanuele II°.-

Strutturalmente è costituito da murature portanti in pietra e laterizio, intonacate al civile ed internamente tinteggiate, con pavimento in piastrelle di gres e portone a due ante in legno.-

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] piena proprietà

Informazioni sul debitore: vedi allegato 6

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **10,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 54; ha un'altezza utile interna di circa m. 3,30

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: sufficienti

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza è stata calcolata come superficie netta con misure in loco e verifica su scheda catastale.-

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Autorimessa	sup reale netta	1,00	10,00	€ 0,00
			10,00	

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al punto **B - SOFFITTE**

(vedi documentazione fotografica allegato 2 e planimetrie catastali allegato 3)
Le unità immobiliari oggetto della presente relazione fanno parte di un fabbricato disposto su quattro piani fuori terra denominato Palazzo Mantica Cattaneo, con il piano terra destinato ad attività commerciali e i piani superiori sono destinati a residenza o direzionali (vedi documentazione fotografica allegato 2 foto 2.1, 2.2).-

Il fabbricato è ubicato all'interno del centro storico del comune di Pordenone, in frangia al Corso Vittorio Emanuele II°, edificio storico posto a schiera con altri edifici, la cui costruzione risale presumibilmente al 1.400-1.500.-

Il fabbricato di che trattasi è sottoposto al vincolo di cui al D. Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490.-

Nel suo complesso l'immobile risulta in buon stato di manutenzione.-

Considerato il periodo di costruzione strutturalmente l'edificio dovrebbe essere composto da murature in laterizio pieno misto a pietrame, orizzontamenti di interpiano e copertura in legno.-

L'ingresso carraio e pedonale alle singole unità immobiliari avviene da sottoportico (vedi documentazione fotografica allegato 2 foto 1) e l'accesso ai piani è garantito da scala comune rivestita in marmo con corrimano in legno e ringhiera in metallo (vedi documentazione fotografica allegato 2 foto 12-13.-

Le unità immobiliari oggetto della presente relazione sono ubicate al terzo piano del fabbricato, con affaccio principale su Corso Vittorio Emanuele II°, sono composte da un unico vano con divisori in murature parzialmente intonacate o pannelli lignei.-

Il solaio di interpiano è in struttura lignea con pavimento in lineleum, e soffitto a vista costituito dalla struttura in legno della copertura.-

I serramenti esterni sono in legno con vetri semidoppi e le porte interne sono in legno tamburato.-

Le unità immobiliari sono prive di impianti e bisognevoli di ristrutturazione.-

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

informazioni sul debitore: vedi allegato 6

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **110,00**

E' posto al piano: 3

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 54; ha un'altezza utile interna di circa m. 1,90-5,50-3,00

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: da ristrutturare

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Consistenza ricavata dalla visura catastale.-

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Soffitta	Superficie commerciale	1,00	110,00	€ 1.100,00
			110,00	

16. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**16. Criteri e fonti:****Criteri di stima:**

Il sottoscritto, presa visione delle risultanze dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, per attribuire il valore ai beni ai fini di una futura vendita, ha adottato sia il metodo sintetico di stima, sia diretto (a vista per elementi costitutivi), sia indiretto (comparativo) usandoli secondo necessità anche contemporaneamente per verificarne i risultati.-

Si attribuisce il probabile valore di mercato allo stato attuale, considerata la consistenza, la particolarità, l'ubicazione, lo stato di manutenzione e le componenti costruttive, per quanto visibile e dopo aver individuato la fascia di appartenenza dei beni.-

Elenco fonti:

Catasto di PORDENONE ;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di PORDENONE;

Uffici del registro di PORDENONE;

Ufficio tecnico di PORDENONE;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: OMI.

16. Valutazione corpi:**A - GARAGE. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
autorimessa	10,00	€ 0,00	€ 0,00
Valore corpo			€ 40.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 40.000,00

B - SOFFITTE. Magazzini e locali di deposito [C2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
soffitta	110,00	€ 1.100,00	€ 121.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 121.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 121.000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - GARAGE	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	10,00	€ 30.000,00	€ 40.000,00
B - SOFFITTE	Magazzini e locali di deposito [C2]	110,00	€ 121.000,00	€ 121.000,00

16. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)

€ 24.150,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 1.000,00

16. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 135.850,00

Beni in **Spilimbergo (Pordenone)**
Località/Frazione **Centro Storico**
Via Eusebio Stella n. 1 - Corso Roma n. 48

Lotto: 003 - APPARTAMENTO

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

17 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: **A - APPARTAMENTO.**

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: **Centro Storico, Via Eusebio Stella n. 1**

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Ulteriori informazioni sul debitore: vedi allegato 8

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] foglio 30, particella 269, subalterno 28, indirizzo Via Eusebio Stella n. 1, piano S1-T, comune Spilimbergo (PN), categoria A/2, classe 2, consistenza 3, superficie 59, rendita € 193,67

Derivante da: Atto notaio Cesare MARZONA di Spilimbergo (PN) del 25.10.1991 Repertorio n. 118654 per la quota di 1/3. e atto notaio Luca SIONI di San Vito al Tagliamento (PN) del 12.11.2003 Repertorio n. 26145 per la restante quota (vedi allegato 7)

Note: Vedi allegato 3

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La scheda catastale risulta comprensiva anche del sub 25 (parti comuni)

Regolarizzabili mediante: variazione catastale
variazione catastale : € 1.000,00

Oneri Totali: **€ 1.000,00**

Note: Vedi scheda catastale e elenco subalterni allegato 3

Per quanto sopra **NON** si dichiara la conformità catastale

18. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di porzioni di fabbricato ad uso residenziale e accessori siti nel centro storico di Spilimbergo (PN).-

Caratteristiche zona: in centro storico di pregio

Area urbanistica: centro storico primario a traffico limitato con parcheggi privato.

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

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Principali collegamenti pubblici: stazione autobus 300 metri

19. STATO DI POSSESSO:

Occupato da [REDACTED], con contratto di locazione stipulato in data 14/07/2017 per l'importo di euro 400,00 con cadenza mensile.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Note: registrato a UDINE il 17/07/2017 ai nn. 006160 serie 3T

Tipologia contratto: 2, scadenza 13/07/2019

Note: vedi allegato 10

20. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca Antoniana - Popolare Veneta S.p.A. contro [REDACTED]
Derivante da: Concessione d garanzia di mutuo fidiario; A rogito di notaio Luca SIONI in data 21/07/2004 ai nn. 29089/5260; Iscritto/trascritto a pordenone in data 27/07/2004 ai nn. 12530/2602; Importo ipoteca: € 1.300.000,00; Importo capitale: € 650.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca Antonveneta S.p.A. contro [REDACTED]
Derivante da: Concessione d garanzia di mutuo fidiario; A rogito di notaio Francesco SIMONCINI in data 17/05/2005 ai nn. 18614/10606; Iscritto/trascritto a pordenone in data 09/06/2005 ai nn. 9864/2288; Importo ipoteca: € 675.000,00; Importo capitale: € 450.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca Antonveneta S.p.A. contro [REDACTED]
Derivante da: Concessione d garanzia di mutuo fidiario; A rogito di notaio Paolo VUOLO in data 20/05/2009 ai nn. 3497/2551; Iscritto/trascritto a pordenone in data 16/06/2009 ai nn. 8372/1530; Importo ipoteca: € 900.000,00; Importo capitale: € 600.000,00.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a. contro [REDACTED]
Derivante da: verbale di pignoramento immobili; A rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 30/12/2016 ai nn. 4884/2016 iscritto/trascritto a Pordenone in data 03/02/2017 ai nn. 1679/1211.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - APPARTAMENTO

21. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 562,56 (vedi allegato 11)

Millesimi di proprietà: 55 (vedi allegato 11)

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: G - vedi allegato 9

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

22. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] proprietario/i ante ventennio al 31/12/1998 . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Cesare MARZONA di Spilimbergo , in data 12/11/1991, ai nn. 118887; trascritto a Pordenone , in data 29/11/1991, ai nn. 13234/10252.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] proprietario/i ante ventennio al 12/11/2003 . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Cesare MARZONA di Spilimbergo , in data 25/10/1991, ai nn. 118654; registrato a MANIAGO (PN) , in data 25/11/1991, ai nn. 323/2V; trascritto a Pordenone , in data 29/11/1991, ai nn. 13234/10252.

Note: (vedi allegato 7)

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 12/11/2003 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di cessione di quota e donazione - a rogito di notaio Luca SIONI di San Vito al Tagliamento , in data 12/11/2003, ai nn. 26145/4423; registrato a Pordenone, in data 26/11/2003, ai nn. 4972/1V; trascritto a Pordenone , in data 26/11/2003, ai nn. 19125/19126/12785/12786.

Note: (vedi allegato 7)

23. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 56/98

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: vedi allegato 4.1

Per lavori: intervento di restauro

Oggetto: rsitutturazione

Presentazione in data 15/05/1998 al n. di prot. 8048

Rilascio in data 07/07/1998 al n. di prot. 98C56

Numero pratica: 56/98V

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: vedi allegato 4.2

Per lavori: intervento di restauro

Oggetto: variante

Presentazione in data 02/08/1999 al n. di prot. 20503

Rilascio in data 18/10/1999 al n. di prot. 98C56V

Abitabilità/agibilità in data 12/09/2017 al n. di prot. 014898

NOTE: vedi allegato 4.3

23.1 Conformità edilizia:**Abitazione di tipo civile [A2]**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia;

Note: In data 12.09.2017 l'ufficio competente del comune di Spilimbergo (PN) ha rilasciato certificato attestante l'assenza di provvedimenti sanzionatori ai sensi dell'art. 41 della Legge 47/85 (vedi allegato 4.3)

23.2 Conformità urbanistica**Abitazione di tipo civile [A2]**

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.C.C. n. 35 del 17.07.2017
Zona omogenea:	AMBITO DEL CENTRO STORICO A/CS - Sottozona A1 - Immobili assoggettabili a interventi di restauro
Norme tecniche di attuazione:	vedi destinazione urbanistica allegato 6
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	No
Se si, di che tipo?	Non specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	vedi allegato 6
Rapporto di copertura:	vedi allegato 6
Altezza massima ammessa:	vedi allegato 6
Volume massimo ammesso:	vedi allegato 6
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **A - APPARTAMENTO**

(vedi documentazione fotografica allegato 2 e 2.1, planimetrie catastali allegato 3 e tavole di progetto allegato 5)

L'unità immobiliare oggetto della presente relazione fa parte di un fabbricato costituito da un corpo principale a pianta regolare con affaccio sul centrale Corso Roma edificato nel XVI° secolo e attribuito all'architetto Antonio Canova o alla sua scuola, e un corpo retrostante ("barchessa") in frangia alla strada laterale denominata Via Eusebio Stella.-

Il fabbricato è ubicato all'interno del centro storico del comune di Spilimbergo (PN), in vicinanza ad altri fabbricati che nell'insieme formano la quinta sul centrale Corso Roma.-

Nel suo complesso l'immobile risulta in buon stato di manutenzione.-

Considerato il periodo di costruzione (secolo XVI°), dal successivo intervento di ristrutturazione e da quanto visibile in loco, strutturalmente l'edificio dovrebbe essere composto da murature in pietra e laterizio, orizzontamenti di interpiano in legno o laterocemento e copertura a falde inclinate in legno.-

I muri esterni sono intonacati al civile con sovrastante tinteggiatura.-

L'ingresso alle singole unità immobiliari avviene dal Corso Roma per quanto riguarda il corpo principale e da Via Eusebio Stella per le unità immobiliari del corpo retrostante.-

Esiste un ingresso alle unità immobiliari e l'ingresso carraio anche dalla pertinenza retrostante a cui si accede dalla pubblica Via Mazzini.-

Il fabbricato è dotato di piccola pertinenza a verde e di parcheggi privati insistenti sul Mappale 279 (vedi documentazione fotografica allegato 2 foto 3 e 4).-

L'appartamento di che trattasi è ubicato al piano seminterrato e al piano terra del corpo retrostante ("barchessa"), con affaccio principale su Via Eusebio Stella.-

Le finiture interne dell'appartamento sono di buona fattura, con pavimenti piastrelle di gres o listoni di legno e rivestimento delle pareti del vano cucina e del bagno in piastrelle di ceramica smaltata, mentre gli altri vani sono intonacati al civile e tinteggiati con alcune parti in pietra a vista.-

I serramenti esterni sono in legno con vetrocamera e ante di oscuro, mentre il portoncino d'ingresso è in legno massello e le porte interne sono in legno alcune vetrate.-

Il bagno è dotato dei sanitari e di tutti gli accessori necessari, completi in ogni loro parte.-

L'appartamento sopra descritto, strutturalmente non presenta alla vista vizi costruttivi o lesioni di sorta, e lo stesso risulta in buon stato di manutenzione.-

Funzionalmente è così predisposto (vedi documentazione fotografica allegato 2.1, planimetrie catastali allegato 3 e tavole di progetto allegato 5):

Piano Terra

- cucina (foto 1) - scale I piano seminterrato (foto 2)

Piano Seminterrato

- camera (foto 3) - bagno (foto 4) - ripostiglio-c.t. (foto 5)

L'appartamento dispone di impianto di riscaldamento autonomo alimentato a gas metano dalla rete pubblica, con caldaia posizionata nel locale ripostiglio-c.t. al piano seminterrato (vedi foto 6) e distribuzione a flusso d'acqua calda con tubazioni sottotraccia e termosifoni in acciaio.-

L'impianto elettrico sottotraccia con citofono e antenna TV centralizzata da quanto visibile risulta completo in ogni sua parte.-

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

informazioni sul debitore: vedi allegato 8

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 65,00

E' posto al piano: S1-T

L'edificio è stato costruito nel: XVI secolo

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1999

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 1; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,55

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza è stata calcolata come superficie netta con misure in loco e verifica tavole di progetto e scheda catastale.-

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
appartamento	sup commerciale	1,00	65,00	€ 1.100,00
			65,00	

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico.

Impianto non a norma.

Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento.

Tipologia di impianto: autonomo

Stato impianto: buono

Impianto non a norma.

Esiste la dichiarazione di conformità.

24. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

24. Criteri e fonti:

Criteri di stima:

Il sottoscritto, presa visione delle risultanze dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, per attribuire il valore ai beni ai fini di una futura vendita, ha adottato sia il metodo sintetico di stima, sia diretto (a vista per elementi costitutivi), sia indiretto (comparativo) usandoli secondo necessità anche contemporaneamente per verificarne i risultati.-

Si attribuisce il probabile valore di mercato allo stato attuale, considerata la consistenza, la particolarità, l'ubicazione, lo stato di manutenzione e le componenti costruttive, per quanto visibile e dopo aver individuato la fascia di appartenenza dei beni.-

Elenco fonti:

Catasto di PORDENONE ;
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di PORDENONE;
 Uffici del registro di PORDENONE;
 Ufficio tecnico di SPILIMBERGO;
 Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: OMI.

24. Valutazione corpi:**A - APPARTAMENTO. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
appartamento	65,00	€ 1.100,00	€ 71.500,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 71.500,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 71.500,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A APPARTAMENTO	- Abitazione di tipo civile [A2]	65,00	€ 71.500,00	€ 71.500,00

24. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 10.725,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 562,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 1.000,00

24. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 59.213,00
---	-------------

Lotto: 004 - APPARTAMENTO

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

25 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - APPARTAMENTO.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Centro Storico, Via Eusebio Stella n. 1

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Ulteriori informazioni sul debitore: vedi allegato 8

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] foglio 30, particella 269, subalterno 31, indirizzo Via Eusebio Stella n. 1, piano 1-2, comune Spilimbergo (PN), categoria A/2, classe 2, consistenza 5, superficie 110, rendita € 426,08

Derivante da: Atto notaio Cesare MARZONA di Spilimbergo (PN) del 25.10.1991 Repertorio n. 118654 per la quota di 1/3. e atto notaio Luca SIONI di San Vito al Tagliamento (PN) del 12.11.2003 Repertorio n. 26145 per la restante quota (vedi allegato 7)

Note: Vedi allegato 3

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La scheda catastale risulta comprensiva anche del sub 25 (parti comuni)

Regolarizzabili mediante: variazione catastale

variazione catastale : € 1.000,00

Oneri Totali: € 1.000,00

Note: Vedi scheda catastale e elenco subalterni allegato 3

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

26.DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di porzioni di fabbricato ad uso residenziale e accessori siti nel centro storico di Spilimbergo (PN).-

Caratteristiche zona: in centro storico di pregio

Area urbanistica: centro storico primario a traffico limitato con parcheggi privato.

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

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Principali collegamenti pubblici: stazione autobus 300 metri

27. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

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

Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca Antoniana - Popolare Veneta S.p.A. contro [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: Concessione d garanzia di mutuo fidiario; A rogito di notaio Luca SIONI in data 21/07/2004 ai nn. 29089/5260; Iscritto/trascritto a pordenone in data 27/07/2004 ai nn. 12530/2602; Importo ipoteca: € 1.300.000,00; Importo capitale: € 650.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca Antonveneta S.p.A. contro [REDACTED]
Derivante da: Concessione d garanzia di mutuo fidiario; A rogito di notaio Francesco SIMONCINI in data 17/05/2005 ai nn. 18614/10606; Iscritto/trascritto a pordenone in data 09/06/2005 ai nn. 9864/2288; Importo ipoteca: € 675.000,00; Importo capitale: € 450.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca Antonveneta S.p.A. contro [REDACTED]
Derivante da: Concessione d garanzia di mutuo fidiario; A rogito di notaio Paolo VUOLO in data 20/05/2009 ai nn. 3497/2551; Iscritto/trascritto a pordenone in data 16/06/2009 ai nn. 8372/1530; Importo ipoteca: € 900.000,00; Importo capitale: € 600.000,00.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a. contro [REDACTED]
Derivante da: verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 30/12/2016 ai nn. 4884/2016 iscritto/trascritto a Pordenone in data 03/02/2017 ai nn. 1679/1211.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - APPARTAMENTO

29. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**Spese di gestione condominiale:**

La dichiarazione prodotta dall'amministratore di condominio (vedi allegato 11) non consente di dedurre le spese condominiali e i millesimi relativi alla unità immobiliare in oggetto distinta con il sub 31 in quanto, a detta dello stesso amministratore, non coincide quanto catastalmente inserito e la suddivisione millesimale del condominio (il subalterno 31 risulta parzialmente compreso con il subalterno 16); si ritiene però plausibile che la somma versata dal signor [REDACTED] in data 12.09.2017 possa essere a saldo delle spese relative al subalterno in oggetto.-

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: G - vedi allegato 9

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

30. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]

[REDACTED] dal 31/12/1998 al 12/11/2003 . In forza di atto di donazione - a rogito di notaio Cesare MARZONA di Spilimbergo , in data 31/12/1998, ai nn. 162.268/57.128; registrato a MANIAGO (PN) , in data , ai nn. 79/1V; trascritto a Pordenone , in data 25/01/1999, ai nn.

1312/1071.

Note: (vedi allegato 7)

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 12/11/2003 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di cessione di quota e donazione - a rogito di notaio Luca SIONI di San Vito al Tagliamento , in data 12/11/2003, ai nn. 26145/4423; registrato a Pordenone, in data 26/11/2003, ai nn. 4972/1V; trascritto a Pordenone , in data 26/11/2003, ai nn. 19125/19126/12785/12786.

Note: vedi allegato 7

31. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 56/98

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: vedi allegato 4.1

Per lavori: intervento di restauro

Oggetto: rsitutturazione

Presentazione in data 15/05/1998 al n. di prot. 8048

Rilascio in data 07/07/1998 al n. di prot. 98C56

Numero pratica: 56/98V

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: vedi allegato 4.2

Per lavori: intervento di restauro

Oggetto: variante

Presentazione in data 02/08/1999 al n. di prot. 20503

Rilascio in data 18/10/1999 al n. di prot. 98C56V

Abitabilità/agibilità in data 12/09/2017 al n. di prot. 014898

NOTE: vedi allegato 4.3

31.1 *Conformità edilizia:*

Abitazione di tipo civile [A2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: modifiche degli spazi interni al piano secondo
Regolarizzabili mediante: da verificare previa debita istruttoria dell'ufficio Tecnico Comunale in quanto immobile soggetto a vincolo.-

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia;

note: In data 12.09.2017 l'ufficio competente del comune di Spilimbergo (PN) ha rilasciato certificato attestante l'assenza di provvedimenti sanzionatori ai sensi dell'art. 41 della Legge 47/85 (vedi allegato 4.3)

31.2 **Conformità urbanistica****Abitazione di tipo civile [A2]**

Strumento urbanistico Adottato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	D.C.C. n. 35 del 17.07.2017
Zona omogenea:	AMBITO DEL CENTRO STORICO A/CS - Sottozona A1 - Immobili assoggettabili a interventi di restauro
Norme tecniche di attuazione:	vedi destinazione urbanistica allegato 6
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se sì, di che tipo?	Non specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	vedi allegato 6
Rapporto di copertura:	vedi allegato 6
Altezza massima ammessa:	vedi allegato 6
Volume massimo ammesso:	vedi allegato 6
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto A - APPARTAMENTO**

(vedi documentazione fotografica allegato 2 e 2.2, planimetrie catastali allegato 3 e tavole di progetto allegato 5)

L'unità immobiliare oggetto della presente relazione fa parte di un fabbricato costituito da un corpo principale a pianta regolare con affaccio sul centrale Corso Roma edificato nel XVI° secolo e attribuito all'architetto Antono Canova o alla uo scuola, e un corpo retrostante ("barchessa") in frangia alla strada laterale denominata Via Eusebio Stella.-

Il fabbricato è ubicato all'interno del centro storico del comune di Spilimbergo (PN), in vicinanza ad altri fabbricati ce nell'insieme formano la quinta sul centrale Corso Roma.-

Nel suo complesso l'immobile risulta in buon stato di manutenzione.-

Considerato il periodo di costruzione (secolo XVI°), dal successivo intervento di ristrutturazione e da quanto visibile in loco, strutturalmente l'edificio dovrebbe essere composto da murature in pietra e laterizio, orizzontamenti di interpiano in legno o laterocemento e copertura a falde inclinate in legno.-

I muri esterni sono intonacati al civile con sovrastante tinteggiatura.-

L'ingresso alle singole unità immobiliari avviene dal Corso Roma per quanto riguarda il corpo principale e da

Via Eusebio Stella per le unità immobiliari del corpo retrostante.- Esiste un ingresso alle unità immobiliari e l'ingresso carraio anche dalla pertinenza retrostante a cui si accede dalla pubblica Via Mazzini.- Il fabbricato è dotato di piccola pertinenza a verde e di parcheggi privati insistenti sul Mappale 279 (vedi documentazione fotografica allegato 2 foto 2.4, 2.3).-

L'appartamento di che trattasi è ubicato al piano primo e secondo del corpo retrostante ("barchessa"), con affaccio principale su Via Eusebio Stella.-

Le finiture interne dell'appartamento sono di buona fattura, con pavimenti in piastrelle di gres o listoni di legno e rivestimento delle pareti del vano cucina e del bagno in piastrelle di ceramica smaltata, mentre gli altri vani sono intonacati al civile e tinteggiati con alcune parti in pietra a vista.- Le scale al piano sono rivestite in legno e il soffitto è a falde inclinate con travi in legno a vista.-

I serramenti esterni sono in legno con vetrocamera e ante di oscuro, mentre il portoncino d'ingresso è in legno massello e le porte interne sono in legno alcune vetrate.-

I bagni sono dotati dei sanitari e di tutti gli accessori necessari, completi in ogni loro parte.-

L'appartamento sopra descritto, strutturalmente non presenta alla vista vizi costruttivi o lesioni di sorta, e lo stesso risulta in buon stato di manutenzione.-

Funzionalmente è così predisposto (vedi documentazione fotografica allegato 2.2, planimetrie catastali allegato 3 e tavole di progetto allegato 5):

Piano Primo

- cucina (foto 1) - scale al piano secondo (foto 2)

Piano Secondo

- camera (foto 3) - bagno (foto 4) - soggiorno (foto 5) - corridoio (foto 6) - bagno (foto 7) - camera (foto 8) - disimpegno (foto 9)

L'appartamento dispone di impianto di riscaldamento autonomo alimentato a gas metano dalla rete pubblica, con caldaia posizionata al piano secondo (vedi foto 10) e distribuzione a flusso d'acqua calda con tubazioni sottotraccia e termosifoni in acciaio.-

L'impianto elettrico sottotraccia con citofono e antenna TV centralizzata da quanto visibile risulta completo in ogni sua parte.-

1. Quota e tipologia del diritto

informazioni sul debitore: vedi allegato 8

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **115,00**

E' posto al piano: 1-2

L'edificio è stato costruito nel: XVI secolo

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1999

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 1; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,55

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza è stata calcolata come superficie netta con misure in loco e verifica tavole di progetto e scheda catastale.-

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
appartamento	sup commerciale	1,00	115,00	€ 1.100,00
			115,00	

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico.

Impianto non a norma.

Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento.

Tipologia di impianto: autonomo

Stato impianto: buono

Esiste la dichiarazione di conformità.

32. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**32. Criteri e fonti:****Criteri di stima:**

Il sottoscritto, presa visione delle risultanze dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, per attribuire il valore ai beni ai fini di una futura vendita, ha adottato sia il metodo sintetico di stima, sia diretto (a vista per elementi costitutivi), sia indiretto (comparativo) usandoli secondo necessità anche contemporaneamente per verificarne i risultati.-

Si attribuisce il probabile valore di mercato allo stato attuale, considerata la consistenza, la particolarità, l'ubicazione, lo stato di manutenzione e le componenti costruttive, per quanto visibile e dopo aver individuato la fascia di appartenenza dei beni.-

Elenco fonti:

Catasto di PORDENONE ;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di PORDENONE;

Uffici del registro di PORDENONE;

Ufficio tecnico di SPILIMBERGO;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: OMI.

32. Valutazione corpi:**A - APPARTAMENTO. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
appartamento	115,00	€ 1.100,00	€ 126.500,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 126.500,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 126.500,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A APPARTAMENTO	- Abitazione di tipo civile [A2]	115,00	€ 126.500,00	€ 126.500,00

32. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%) € 18.975,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 1.000,00

32. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 106.525,00

Lotto: 005 - APPARTAMENTO

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

33 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - APPARTAMENTO.

Fabbricato in corso di costruzione [C] sito in frazione: Centro Storico, Corso Roma n. 48

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Ulteriori informazioni sul debitore: vedi allegato 8

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] 5, foglio 30, particella 269, subalterno 16, indirizzo Corso Roma n. 48, piano 2-3, comune Spilimbergo (PN), categoria in corso di costruzione

Derivante da: Atto notaio Cesare MARZONA di Spilimbergo (PN) del 31.12.1998 Repertorio n. 162268 per la quota di 1/2. e atto notaio Luca SIONI di San Vito al Tagliamento (PN) del 12.11.2003 Repertorio n. 26145 per la restante quota (vedi allegato 7)

Note: Vedi allegato 3

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: l'unità immobiliare risulta censita come in fase di costruzione; allo stato attuale, a parte piccoli particolari, risulta praticamente finito e quindi necessita di regolarizzazione delle planimetrie.-

Regolarizzabili mediante: variazione catastale

variazione catastale : € 2.000,00

Oneri Totali: € 2.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale;

Note: alla data del sopralluogo l'unità immobiliare risultava quasi completata in tutte le sue parti; mancano gli allacciamenti agli impianti e alcune piccole finiture.-

Il signor [REDACTED] ha dichiarato di non avere ancora inoltrato la fine lavori e richiesto l'abitabilità.-

34. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di porzioni di fabbricato ad uso residenziale e accessori siti nel centro storico di Spilimbergo (PN).-

Caratteristiche zona: in centro storico di pregio

Area urbanistica: centro storico primario a traffico limitato con parcheggi privato.

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

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Principali collegamenti pubblici: stazione autobus 300 metri

35. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

36. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca Antoniana - Popolare Veneta S.p.A. contro [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: Concessione d garanzia di mutuo fidiario; A rogito di notaio Luca SIONI in data 21/07/2004 ai nn. 29089/5260; Iscritto/trascritto a pordenone in data 27/07/2004 ai nn. 12530/2602; Importo ipoteca: € 1.300.000,00; Importo capitale: € 650.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca Antonveneta S.p.A. contro [REDACTED]
Derivante da: Concessione d garanzia di mutuo fidiario; A rogito di notaio Francesco SIMONCINI in data 17/05/2005 ai nn. 18614/10606; Iscritto/trascritto a pordenone in data 09/06/2005 ai nn. 9864/2288; Importo ipoteca: € 675.000,00; Importo capitale: € 450.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca Antonveneta S.p.A. contro [REDACTED]
Derivante da: Concessione d garanzia di mutuo fidiario; A rogito di notaio Paolo VUOLO in data 20/05/2009 ai nn. 3497/2551; Iscritto/trascritto a pordenone in data 16/06/2009 ai nn. 8372/1530; Importo ipoteca: € 900.000,00; Importo capitale: € 600.000,00.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a. contro [REDACTED]
Derivante da: verbale di pignoramento immobiliare; A rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 30/12/2016 ai nn. 4884/2016 iscritto/trascritto a Pordenone in data 03/02/2017 ai nn. 1679/1211.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - APPARTAMENTO

37. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

La dichiarazione prodotta dall'amministratore di condominio (vedi allegato 11) non consente di dedurre le spese condominiali e i millesimi relativi alla unità immobiliare in oggetto distinta con il sub 16 in quanto, a detta dello stesso amministratore, non coincide quanto catastalmente inserito e la suddivisione millesimale del condominio (il subalterno 31 risulta parzialmente compreso con il subalterno 16).-

Per differenza si ritiene plausibile che la somma dovuta la condominio per il subalterno 16 sia di € 4.465,68.-

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

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

38. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] proprietario/i ante ventennio al 31/12/1998. In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Cesare MARZONA

di Spilimbergo , in data 25/10/1991, ai nn. 118654; trascritto a Pordenone , in data 29/11/1991, ai nn. 13234/10252.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] dal 31/12/1998 al 12/11/2003 . In forza di atto di donazione - a rogito di notaio Cesare MARZONA di Spilimbergo , in data 31/12/1998, ai nn. 162.268/57.128; registrato a MANIAGO (PN) , in data 18/01/1999, ai nn. 79/1V; trascritto a Pordenone , in data 25/01/1999, ai nn. 1312/1071.

Note: (vedi allegato 7)

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Luca SIONI di San Vito al Tagliamento , in data 12/11/2003, ai nn. 26145/4423; registrato a Pordenone, in data 26/11/2003, ai nn. 4972/1V; trascritto a Pordenone , in data 26/11/2003, ai nn. 19125/12785.

Note: (vedi allegato 7)

39. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 56/98

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: vedi allegato 4.1

Per lavori: intervento di restauro

Oggetto: rsitutturazione

Presentazione in data 15/05/1998 al n. di prot. 8048

Rilascio in data 07/07/1998 al n. di prot. 98C56

Numero pratica: 56/98V

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: vedi allegato 4.2

Per lavori: intervento di restauro

Oggetto: variante

Presentazione in data 02/08/1999 al n. di prot. 20503

Rilascio in data 18/10/1999 al n. di prot. 98C56V

Abitabilità/agibilità: Il signor [REDACTED] ha dichiarato di non avere ancora inoltrato la fine lavori e richiesto l'abitabilità.-

39.1 Conformità edilizia:

Fabbricato in corso di costruzione [C]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: modifiche degli spazi interni

Regolarizzabili mediante: da verificare previa debita istruttoria dell'ufficio Tecnico Comunale in quanto fabbricato vincolato

Descrizione delle opere da sanare: modifiche interne

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Note: Il signor [REDACTED] ha dichiarato di non avere ancora inoltrato la fine lavori e richiesto

l'abitabilità.-

In data 12.09.2017 l'ufficio competente del comune di Spilimbergo (PN) ha rilasciato certificato attestante l'assenza di provvedimenti sanzionatori ai sensi dell'art. 41 della Legge 47/85 (vedi allegato 4.3)

39.2 **Conformità urbanistica**

Fabbricato in corso di costruzione [C]

Strumento urbanistico Adottato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	D.C.C. n. 35 del 17.07.2017
Zona omogenea:	AMBITO DEL CENTRO STORICO A/CS- Sottozona A1 - Immobili assoggettabili a interventi di restauro
Norme tecniche di attuazione:	vedi destinazione urbanistica allegato 6
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	Non specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	vedi allegato 6
Rapporto di copertura:	vedi allegato 6
Altezza massima ammessa:	vedi allegato 6
Volume massimo ammesso:	vedi allegato 6
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: Fabbricato in corso di costruzione [C] di cui al punto A - APPARTAMENTO

(vedi documentazione fotografica allegato 2 e 2.3, planimetrie catastali allegato 3 e tavole di progetto allegato 5)

L'unità immobiliare oggetto della presente relazione fa parte di un fabbricato costituito da un corpo principale a pianta regolare con affaccio sul centrale Corso Roma edificato nel XVI° secolo e attribuito all'architetto Antonio Canova o alla uo scuola, e un corpo retrostante ("barchessa") in frangia alla strada laterale denominata Via Eusebio Stella.-

Il fabbricato è ubicato all'interno del centro storico del comune di Spilimbergo (PN), in vicinanza ad altri fabbricati ce nell'insieme formano la quinta sul centrale Corso Roma.-

Nel suo complesso l'immobile risulta in buon stato di manutenzione.-

Considerato il periodo di costruzione (secolo XVI°), dal successivo intervento di ristrutturazione e da quanto

visibile in loco, strutturalmente l'edificio dovrebbe essere composto da murature in pietra e laterizio, orizzontamenti di interpiano in legno o laterocemento e copertura a falde inclinate in legno.-

I muri esterni sono intonacati al civile con sovrastante tinteggiatura.-

L'ingresso alle singole unità immobiliari avviene dal Corso Roma per quanto riguarda il corpo principale e da Via Eusebio Stella per le unità immobiliari del corpo retrostante.- Esiste un ingresso alle unità immobiliari e l'ingresso carraio anche dalla pertinenza retrostante a cui si accede dalla pubblica Via Mazzini.-

Il fabbricato è dotato di piccola pertinenza a verde e di parcheggi privati insistenti sul Mappale 279 (vedi documentazione fotografica allegato 2 foto 2.4, 2.3).-

L'unità immobiliare di che trattasi è ubicata al piano secondo e terzo del corpo principale, con affaccio sul centrale Corso Roma.-

Le finiture interne dell'appartamento sono di buona fattura, con pavimenti piastrelle di gres, listoni o tavole di legno e rivestimento delle pareti del vano cucina e dei bagni in piastrelle di ceramica smaltata, mentre gli altri vani sono intonacati al civile e tinteggiati.-

I serramenti esterni sono in legno con vetrocamera e ante di oscuro, mentre il portoncino d'ingresso è in legno massello e le porte interne sono in legno alcune vetrate.-

I bagni sono dotati dei sanitari e di tutti gli accessori necessari, completi in ogni loro parte.-

L'appartamento sopra descritto, strutturalmente non presenta alla vista vizi costruttivi o lesioni di sorta, e lo stesso risulta in buon stato di manutenzione.-

Funzionalmente è così predisposto (vedi documentazione fotografica allegato 2.3, e tavole di progetto allegato 5):

Piano Secondo

- salone (foto 1) - cucina (foto 2) - studio (foto 3) - camera (foto 4) - w.c. (foto 5) - corridoio (foto 6) bagno (foto 7) - camera (foto 8) - scale al piano terzo (foto 9)

Piano Terzo

- salone (foto 10) - bagno (foto 11) - camera (foto 12) - soggiorno (foto 13) - camera (foto 14) - camera (foto 15) - bagno (foto 16) - terrazza coperta (foto 17)

L'appartamento dispone di impianto di riscaldamento autonomo predisposto ma privo di allacciamento alla rete pubblica, con caldaia posizionata nel sottotetto (vedi foto 18) e distribuzione a flusso d'acqua calda con tubazioni sottotraccia e termosifoni in acciaio.-

L'impianto elettrico sottotraccia è ancora incompleto e privo di allacciamento alla rete.-

L'unità immobiliare sopra descritta è stata predisposta per l'eventuale divisione e autonomia dei piani con l' formazione di due accessi dalla scala principale (vedi foto 19).-

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

informazioni sul debitore: vedi allegato 8

Superficie complessiva di circa mq **420,00**

E' posto al piano: 3--4

L'edificio è stato costruito nel: XVI secolo

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1999

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 48; ha un'altezza utile interna di circa m. varie

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza è stata calcolata come superficie netta con misure in loco e verifica tavole di progetto.-

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
appartamento	sup commerciale	1,00	420,00	€ 1.300,00
			420,00	

40. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**40. Criteri e fonti:****Criteri di stima:**

Il sottoscritto, presa visione delle risultanze dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, per attribuire il valore ai beni ai fini di una futura vendita, ha adottato sia il metodo sintetico di stima, sia diretto (a vista per elementi costitutivi), sia indiretto (comparativo) usandoli secondo necessità anche contemporaneamente per verificarne i risultati.-

Si attribuisce il probabile valore di mercato allo stato attuale, considerata la consistenza, la particolarità, l'ubicazione, lo stato di manutenzione e le componenti costruttive, per quanto visibile e dopo aver individuato la fascia di appartenenza dei beni.-

Elenco fonti:

Catasto di PORDENONE ;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di PORDENONE;

Uffici del registro di PORDENONE;

Ufficio tecnico di SPILIMBERGO;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: OMI.

40. Valutazione corpi:**A - APPARTAMENTO. Fabbricato in corso di costruzione [C]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
appartamento	420,00	€ 1.300,00	€ 546.000,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo € 546.000,00

Valore complessivo diritto e quota € 546.000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A APPARTAMENTO	Fabbricato in corso di costruzione [C]	420,00	€ 546.000,00	€ 546.000,00

40. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%) € 81.900,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita: € 4.465,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 2.000,00

40. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 457.635,00

Lotto: 006 - CANTINE E SEDIME

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

41 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - CANTINE E SEDIME (mapp. 1485).

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in frazione: Centro Storico, Corso Roma n. 46

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] piena proprietà

Ulteriori informazioni sul debitore: vedi allegato 8

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted], foglio 30, particella 270, subalterno 26, indirizzo Corso Roma n. 46, piano S1, comune Spilimbergo (PN), categoria C/2, classe 1, consistenza 47, superficie 53, rendita € 48,55

Derivante da: Atto notaio Paolo VUOLO di Cordenons (PN) del 20.05.2009 Repertorio n. 3499

Note: Vedi allegato 3

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted], foglio 30, particella 270, subalterno 27, indirizzo Corso Roma n. 46, piano S1, comune Spilimbergo (PN), categoria C/2, classe 1, consistenza 12, superficie 14, rendita € 12,39

Derivante da: Atto notaio Paolo VUOLO di Cordenons (PN) del 20.05.2009 Repertorio n. 3499

Note: Vedi allegato 3

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted], foglio 30, particella 270, subalterno 28, indirizzo Corso Roma n. 46, piano S1, comune Spilimbergo (PN), categoria C/2, classe 1, consistenza 6, superficie 8, rendita € 6,20

Derivante da: Atto notaio Paolo VUOLO di Cordenons (PN) del 20.05.2009 Repertorio n. 3499

Note: Vedi allegato 3

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] sezione censuaria Spilimbergo (PN), foglio 30, particella 1485, qualità Area Urbana, superficie catastale 91

Derivante da: Atto notaio Paolo VUOLO di Cordenons (PN) del 20.05.2009 Repertorio n. 3499

Confini: Nord: Mappale 270-486, Est: Mappale 273-276, Sud: Mappale 276-279, Ovest: Mappale 269-279

Note: Vedi allegato 3

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: i tre subalterni sono stati unificati per costituendo una unica unità immobiliare

Regolarizzabili mediante: variazione catastale
variazione catastale : € 1.000,00

Oneri Totali: € 1.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

42. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Trattasi locali ad uso cantine trasformati in abitazione e sovrastante sedime ad uso parcheggio ubicato nel centro storico di Spilimbergo (PN).-

Caratteristiche zona: in centro storico di pregio

Area urbanistica: centro storico primario a traffico limitato con parcheggi privato.

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

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Principali collegamenti pubblici: stazione autobus 300 metri

43. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

44. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca Antoniana - Popolare Veneta S.p.A. contro [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: Concessione d garanzia di mutuo fidiario; A rogito di notaio Luca SIONI in data 21/07/2004 ai nn. 29089/5260; Iscritto/trascritto a pordenone in data 27/07/2004 ai nn. 12530/2602; Importo ipoteca: € 1.300.000,00; Importo capitale: € 650.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca Antonveneta S.p.A. contro [REDACTED]
Derivante da: Concessione d garanzia di mutuo fidiario; A rogito di notaio Francesco SIMONCINI in data 17/05/2005 ai nn. 18614/10606; Iscritto/trascritto a pordenone in data 09/06/2005 ai nn. 9864/2288; Importo ipoteca: € 675.000,00; Importo capitale: € 450.000,00.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca Antonveneta S.p.A. contro [REDACTED]
Derivante da: Concessione d garanzia di mutuo fidiario; A rogito di notaio Paolo VUOLO in data 20/05/2009 ai nn. 3497/2551; Iscritto/trascritto a pordenone in data 16/06/2009 ai nn. 8372/1530; Importo ipoteca: € 900.000,00; Importo capitale: € 600.000,00.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a. contro [REDACTED]
Derivante da: verbale di pignoramento immobili ; A rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 30/12/2016 ai nn. 4884/2016 iscritto/trascritto a Pordenone in data 03/02/2017 ai nn. 1679/1211.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - CANTINE E SEDIME (mapp. 1485)

45. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

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

46. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] proprietario/i ante ventennio al 20/05/2009 . In forza di atto di divisione - a rogito di notaio Annalisa GANDOLFI di Spilimbergo , in data 20/05/1997, ai nn. /57.128; registrato a , in data , ai nn. ; trascritto a , in data , ai nn. .

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 20/05/2009 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio paolo VUOLO di Cordenons, in data 20/05/2009, ai nn. 3499/2553; registrato a Pordenone, in data 17/06/2009, ai nn. 1287/1T; trascritto a Pordenone , in data 21/10/2009, ai nn. 15150/9956.

Note: (vedi allegato 7)

47. PRATICHE EDILIZIE:
Non esistono pratiche edilizie

47.1 Conformità edilizia:**Magazzini e locali di deposito [C2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: fusione dei subalterni e ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso

Regolarizzabili mediante: da verificare previa debita istruttoria dell'ufficio Tecnico Comunale

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia;

note: In data 12.09.2017 l'ufficio competente del comune di Spilimbergo (PN) ha rilasciato certificato attestante l'assenza di provvedimenti sanzionatori ai sensi dell'art. 41 della Legge 47/85 (vedi allegato 4.3)

47.2 Conformità urbanistica**Magazzini e locali di deposito [C2]**

Strumento urbanistico Adottato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	D.C.C. n. 35 del 17.07.2017
Zona omogenea:	AMBITO DEL CENTRO STORICO A/CS - Sottozona A3/b - Immobili soggetti a interventi di ristrutturazione edilizia
Norme tecniche di attuazione:	vedi destinazione urbanistica allegato 6
Immobile sottoposto a vincolo di carattere	SI

urbanistico:	
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	Non specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	vedi allegato 6
Rapporto di copertura:	vedi allegato 6
Altezza massima ammessa:	vedi allegato 6
Volume massimo ammesso:	vedi allegato 6
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: Magazzini e locali di deposito [C2] di cui al punto A - CANTINE E SEDIME (mapp. 1485)

(vedi documentazione fotografica allegato 2.4 e planimetrie catastali allegato 3)

Si tratta di tre unità immobiliari catastalmente destinate a cantina, ora unite e ristrutturate ad uso abitativo (vedi foto 3-4-5-6), completamente interrato, con accesso dall'esterno tramite scale e corridoio insistenti sul subalterno 17 (vedi foto 2), e di pertinenza scoperta ad uso parcheggio distinta con il Mappale 1485 (vedi foto 1).-

Le finiture interne sono di buona fattura, con pavimenti piastrelle di gres o listoni di legno e rivestimento delle pareti del vano cucina e del bagno in piastrelle di ceramica smaltata, mentre gli altri vani sono intonacati al civile e tinteggiati.-

I serramenti esterni sono in con vetrocamera, mentre il portoncino d'ingresso e le porte interne sono in legno alcune vetrate.-

L'immobile è dotato di impianto elettrico e di impianto di climatizzazione.-

Strutturalmente non sono presenta alla vista vizi costruttivi o lesioni di sorta, e risulta in buon stato di manutenzione.-

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] iena proprietà

informazioni sul debitore: vedi allegato 8

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **75,00**

E' posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 48; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,45

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 0 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza è stata calcolata come superficie lorda con misure in loco e verifica su planimetrie catastali.-
Nel calcolo è compresa l'area di sedime distinta con il Mappale 1485.-

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Cantine	sup reale lorda	1,00	75,00	€ 400,00

75,00

48. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**48. Criteri e fonti:****Criteri di stima:**

Il sottoscritto, presa visione delle risultanze dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, per attribuire il valore ai beni ai fini di una futura vendita, ha adottato sia il metodo sintetico di stima, sia diretto (a vista per elementi costitutivi), sia indiretto (comparativo) usandoli secondo necessità anche contemporaneamente per verificarne i risultati.-

Si attribuisce il probabile valore di mercato allo stato attuale, considerata la consistenza, la particolarità, l'ubicazione, lo stato di manutenzione e le componenti costruttive, per quanto visibile e dopo aver individuato la fascia di appartenenza dei beni.-

Si specifica che la stima del presente lotto viene effettuata calcolando l'immobile come catastalmente censito (cantina).-

Elenco fonti:

Catasto di PORDENONE ;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di PORDENONE;

Uffici del registro di PORDENONE;

Ufficio tecnico di SPILIMBERGO;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: OMI.

48. Valutazione corpi:**A - CANTINE E SEDIME (mapp. 1485). Magazzini e locali di deposito [C2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
cantine	75,00	€ 400,00	€ 30.000,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo € 30.000,00

Valore complessivo diritto e quota € 30.000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - CANTINE E SEDIME (mapp. 1485)	Magazzini e locali di deposito [C2]	75,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00

48. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)

€ 4.500,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

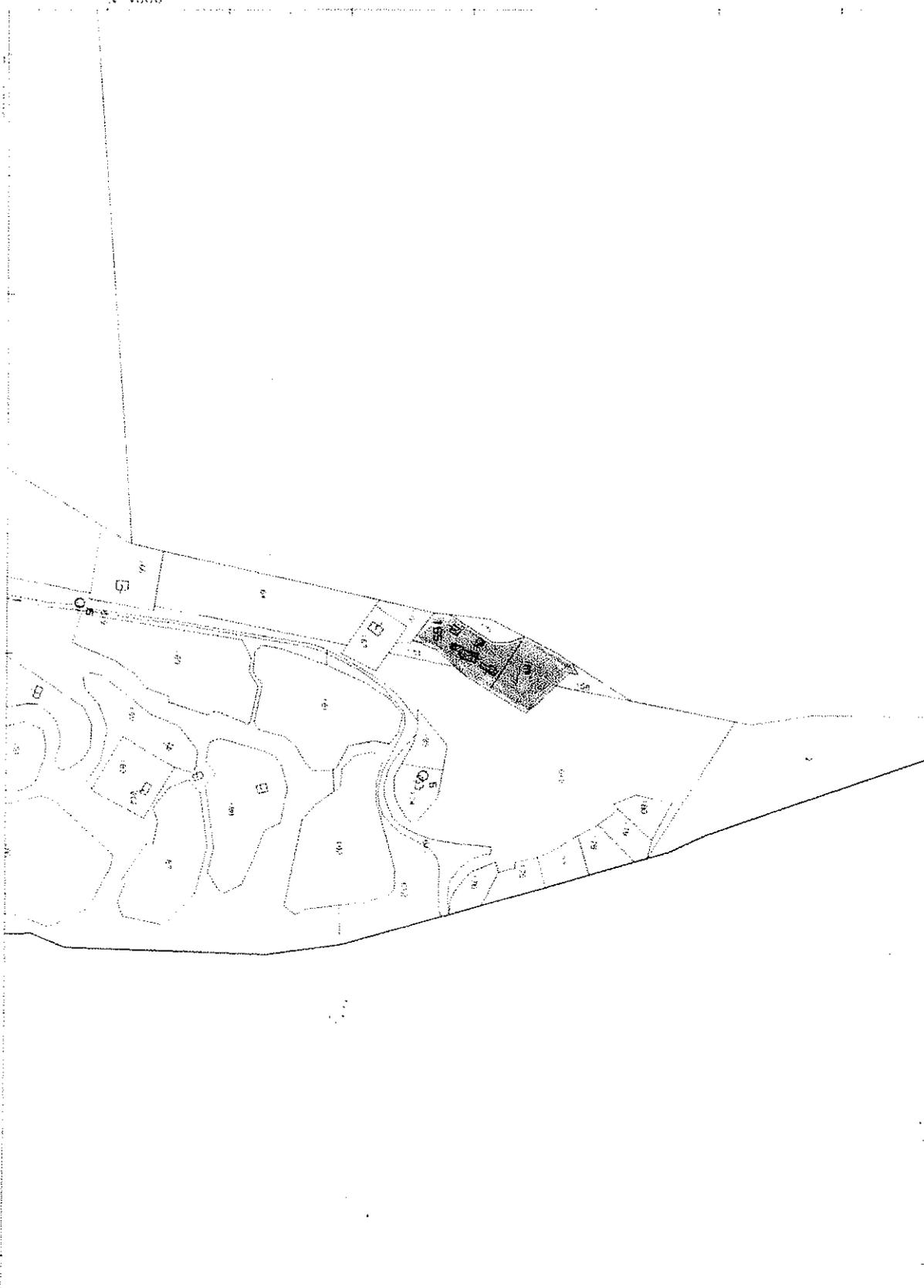
€ 1.000,00

48. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 24.500,00

Data generazione:
21-10-2017L'Esperto alla stima
perito edile Carlo Zoldan



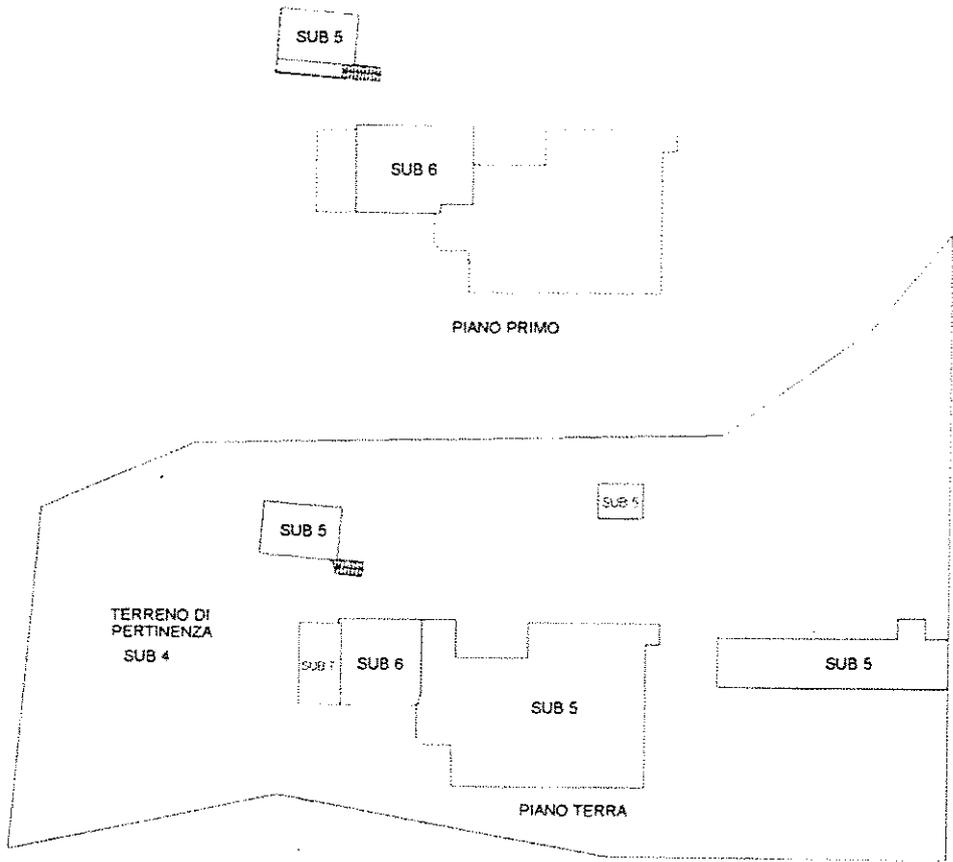
Data: 18/07/2017 - n. PN0065253 - Richiedente

ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da:
Ronchese Eros
Iscritto all'albo:
Geometri
Sub:
Prov. Pordenone N. 843

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

Comune di Budoia
Sezione: Foglio: 3 Particella: 165
Protocollo n. PN0024638 del 03/03/2005
Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

CATASTO DEI FABBRICATI - SITUAZIONE AL 18/07/2017 - Comune di BUDOIA (BZ47) - Foglio: 3 Particella: 165 - Elaborato planimetrico



Ultima Planimetria in atti

Data: 18/07/2017 - n. PN0065253 - Richiedente
Scheda 1 di 1 - Formato di acqu. A4(210x297) - Fm. di scala: 1:1



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

Dichiarazione protocollo n. PN0024638 del 03/03/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Budoia

Localita' Sauc

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 3

Particella: 165

Subalterno: 5

Compilata da:
Ronchese Eros

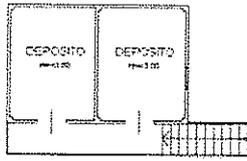
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Pordenone

N. 843

Scheda n. 1 Scala 1:200

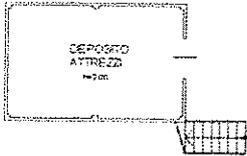
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/07/2017 - Comune di BUDOIA (03-17) - Foglio 3 Particella 165 - Subalterno 5 -
LOCALITA' SAUC piano T-1.



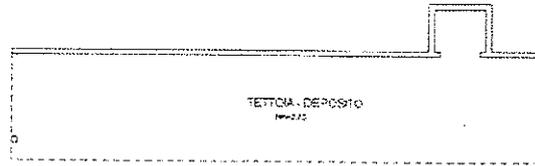
PIANO PRIMO



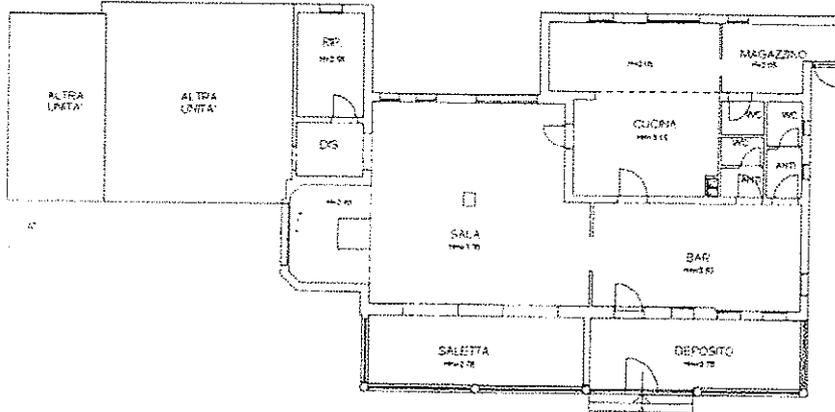
PIANO TERRA



PIANO TERRA



PIANO TERRA



PIANO TERRA

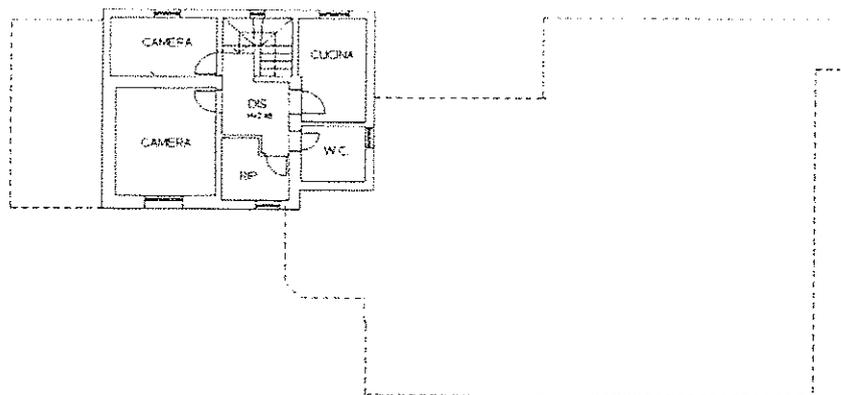
Ultima Planimetria in atti



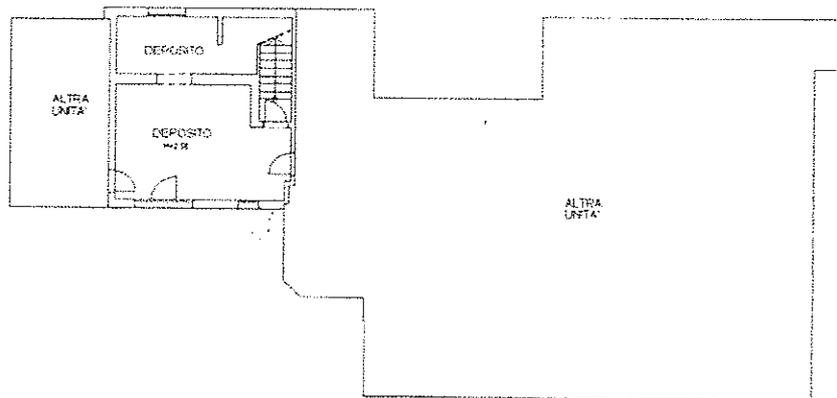
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone**

Dichiarazione protocollo n. PN0024638 del 03/03/2005	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Budoia	
Localita' Sauc	civ.
Identificativi Catastali:	Compilata da: Ronchese Eros
Sezione:	Iscritta all'aibe: Geometri
Foglio: 3	Prov. Pordenone
Particella: 165	N. 843
Subalterno: 6	

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO PRIMO



PIANO TERRA

Cat. Fabbricati - Situazione al 18/07/2017 - Comune di BUDOIA (BZ) - Foglio: 3 Particella: 165 - Subalterno: 6 -
LOCALITA' SAUC, piano: T-1.

Ultima Planimetria in atti

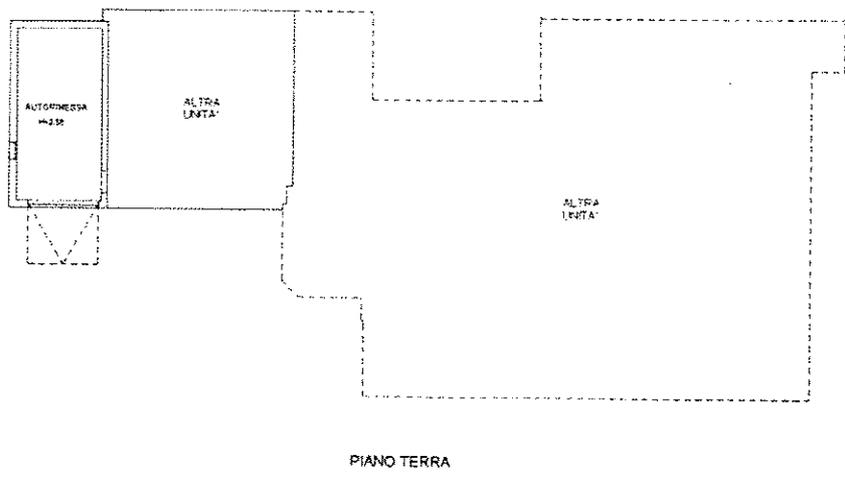


**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone**

Dichiarazione protocollo n. PN0024638 del 03/03/2005	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Budoia	
Localita' Sauc	civ.
Identificativi Catastali:	Compilata da: Ronchese Bros
Sezione:	Iscritte all'albo: Geometri
Foglio: 3	Prov. Pordenone
Particella: 165	N. 843
Subalterno:	

Scheda n. 1 Scala 1:200

Catasto dei fabbricati - Situazione al 18/07/2017 - Comune di BUDOIA (BZ) - Foglio 3 Particella 165 - Subalterno 7 - LOCALITA' SAUC piano T.



Ultima Planimetria in atti





Comune: PORDENONE
Foglio: 20 A11.0
Richardone: ZOLDAN CARLO

Scala originale: 1/1000
Dimensione cornice: 387.000 x 189.000 metri

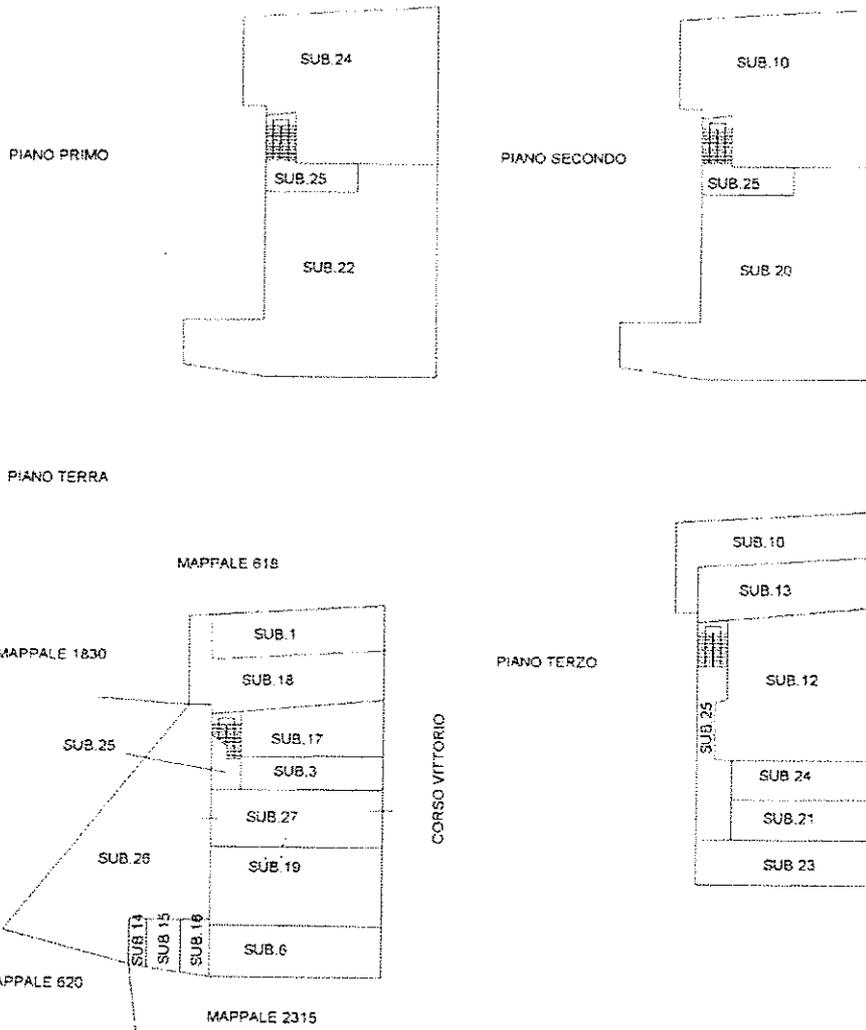
18 Lug 2017 10:32:36
Prot. n. PNB065246/2017

Data: 18/07/2017 - n. PN0065257 - Richiedente

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone**

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Alzetta Igor	
Iscritto all'albo: Architetti	
Prov. Pordenone	N. 402
Comune di Pordenone	
Sezione: Foglio: 20	Particella: 1026
Protocollo n. PN0042094 del 30/04/2015	
Tipo Mappale n. del	
Dimostrazione grafica dei subalterni	
Scala 1 : 500	

CATASTO DEI FABBRICATI - SITUAZIONE AL 18/07/2017 - COMUNE DI PORDENONE (GR88) - Foglio: 20 PARTICELLA 1026 - ELABORATO PLANIMETRICO



Ultima Planimetria in atti

Data: 18/07/2017 - n. PN0065257 - Richiedente

Schema 1 di 1 - Formato di req. A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

MOD. APO
r. fig. cons. 987



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

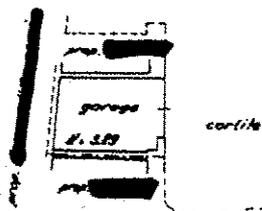
MOD. BN (CEU)

LIRE
250

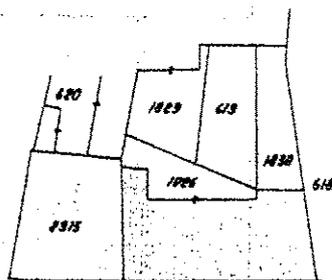
Pianimetria di u.i.u. in Comune di Pordenone via Corso Vittorio Emanuele civ. 54

Ditta: [REDACTED]

PIANO TERRA



estratto mappa K.C.T.
Comune di Pordenone
foglio 20 n. 1085
scala 1:1000



corso Vittorio Emanuele

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto del Edilizia - Situazione al 18/07/2017 - Comune di PORDENONE (68888) - Foglio 20 Particella 1026 - Subalterno 15

Dichiarazione di M.C.
Una Pianimetria in attuazione
Denuncia di variazione
Data presentazione: 04/02/1992 - Data: 18/07/2017 - n. PN0065255 - Richiedente TRIBUNALE DI PORDENONE
Forma di acq.: A4 (1982/93) - Fatti di scala: 1:1000
1026 sub 15

Compilata dal Geometra
[REDACTED]
[REDACTED]
della provincia di Pordenone n. 117



RISERVATO ALL'UFFICIO

606

Data presentazione: 22/11/2000 - Data: 18/07/2017 - n. PN0065254 - Richiedente TRIBUNALE DI PORDENONE

MOD. ANO
4.12.11.457



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

MOD. BN (CE)

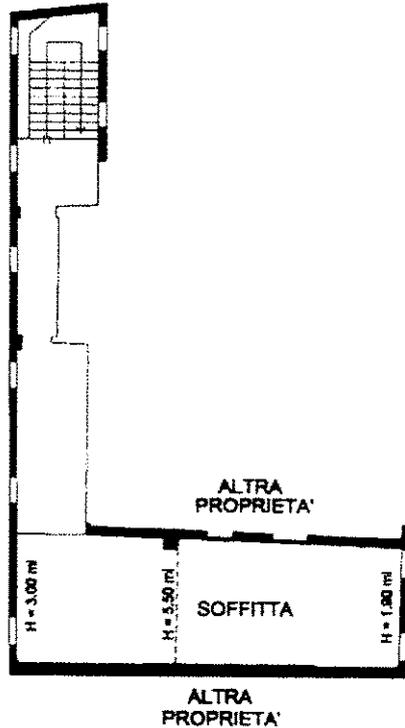


Pianimetria di u.r.u. in Comune di **PORDENONE** via **CORSO VITTORIO EMANUELE**

civ. 54

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/07/2017 - Comune di PORDENONE (6888) - Foglio 20 Particella 1026 - Subalterno 23 >
C.A. 199. V.P. 1026. P. 1026. S. 23. A.

SOFFITTA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1 : 200

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Compilata dal Geom. [REDACTED]	RISERVATO ALL'UFFICIO
Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>	(Titolo, cognome e nome)	
Ultima Planimetria di atti <input checked="" type="checkbox"/>		
Identificativo catastale	Isritto all'arbo de GEOMETRI	
Data presentazione: 22/11/2000 - Data: 18/07/2017 - n. PN0065254 - Richiedente TRIBUNALE DI PORDENONE	data di [REDACTED]	
Tot. schede: 1026 - Formato di: A4 (210x297) - Fogli di: 2000		

