
Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. **159/2009**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 11-10-2017 ore 09:00

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

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotti 001 - NEGOZIO SUB. 7,
002 - APPARTAMENTO SUB.
14

Esperto alla stima: Geom. Roberto Bortolin
Codice fiscale: BRTRRT50D13G994S
Partita IVA:
Studio in: Via Curtoledo 3 - 33080 Roveredo in piano
Telefono: 0434552358
Fax:
Email: cgwbo@tin.it
Pec: roberto.bortolin@geopec.it

INCARICO

A seguito della nomina a CTU emessa dal Dott.ssa MONICA BIASUTTI, Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Pordenone, come da ordinanza del 03/05/2017, nell'esecuzione immobiliare n° 159/2009 RIUNITA Al n° 366/16, il sottoscritto geom. Roberto Bortolin, nato a Prata di Pordenone il 13 Aprile 1950, con studio in Roveredo in Piano in via Curtoledo n. 3, iscritto presso il Collegio Geometri della Provincia di Pordenone al n° 490 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice presso il tribunale di Pordenone, prestato giuramento di rito in data 04 Maggio 2017, avanti alla Cancelleria incaricata, accettava l'incarico di evadere il quesito come formulato in atti e di cui si dispensa la trascrizione.

ATTIVITA RESE IN SEDE DI OPERAZIONI PERITALI

- con nota dd 12 Maggio 2017, inviata, tramite servizio postale con procedura in Raccomandata all'esecutata presso la sua residenza, viene comunicato l'inizio delle operazioni per il giorno 19 Giugno 2017 alle ore 9:30 presso l'immobile staggito in Comune di Aviano località Piancavallo (PN), Piazzale Mario Della Puppa, con contestuale avvertenza, che in caso di impossibilità di accesso, le operazioni vengono rinviate a data successiva con accesso forzato;
- in data 19 Giugno 2017 ricevo alle ore 8,30 telefonata dal Sig. [REDACTED] che a causa di un blocco autostradale era fermo in prossimità di Ravenna e che quindi era impossibilitato a presenziare al sopralluogo, il CTU prendeva atto della situazione ma in considerazione che il sopralluogo era stato concordato anche con la presenza del sostituto del custode Geom De Giusti Luca e dell'ora in cui ero stato avvisato averi proceduto egualmente al sopralluogo;
- alle ore 9,00 mi contattava telefonicamente il sostituto del custode Geom. De Giusti Luca riferendomi che era stato contattato telefonicamente dal sig. [REDACTED] e messo al corrente delle difficoltà dello stesso, di comune accordo, annullavamo il sopralluogo programmato a data da destinarsi. Nella stessa telefonata il sostituto del custode mi metteva al corrente che aveva stabilito con il sig. [REDACTED] un appuntamento presso il proprio Ufficio in Pordenone per il giorno 05/07/2017 e che in quella occasione si sarebbe fatto consegnare le chiavi degli immobili eseguiti per poi procedere successivamente al sopralluogo;
- resto in attesa di ricevere una conferma dal sostituto custode Geom. De Giusti Luca fino alla data del 17 Luglio 2017 senza esito, decido pertanto di ricontattare il sostituto custode che mi aggiorna che l'appuntamento preso in precedenza era saltato e che aveva dato un ultimato al sig. [REDACTED] di presentarsi entro la data del 24 luglio 2017 altrimenti si sarebbe proceduto con accesso forzoso;
- in data 25 luglio accedevo presso l'ufficio del sostituto custode e visto che il sig. [REDACTED] a fornito al Geom. De Giusti Luca solo la chiave di accesso all'appartamento posto al piano secondo e non la chiave di accesso al negozio decidiamo per l'accesso forzoso delle due unità con sostituzione di entrambe le serrature poste sulle porte di accesso per il 26 Luglio 2017 ad ore 14,30;

- Il giorno ed ora stabiliti per l'inizio delle operazioni peritali, alla sola presenza dello scrivente CTU, della ditta incaricata dal sostituto custode all'apertura forzosa dell'immobile, si procede al sopralluogo di rito, rivolto ai rilievi planimetrici, descrittivi e fotografici degli immobili staggiti;
- in periodi diversi vengono richiesti ed acquisiti tutti gli altri documenti resi necessari al fine di una più possibile corretta e completa evasione dell'incarico.

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Piazzale Mario della Puppa - Piancavallo - Aviano (Pordenone) - 33081

Descrizione zona: Zona a carattere prettamente turistico

Lotto: 001 - NEGOZIO SUB. 7

Corpo: A

Categoria:

Dati Catastali: [REDACTED] foglio 2, particella 135, subalterno 7, indirizzo Piazzale Mario Della Puppa, piano T, comune AVIANO A, categoria C/1, classe 7, consistenza 38, superficie 47, rendita € 942,02

Bene: Piazzale Mario della Puppa - Piancavallo - Aviano (Pordenone) - 33081

Descrizione zona: Zona a carattere prettamente turistico

Lotto: 002 - APPARTAMENTO SUB. 14

Corpo: B

Categoria:

Dati Catastali: [REDACTED], foglio 2, particella 135, subalterno 14, indirizzo Piazzale Mario Della Puppa, piano 2, comune AVIANO A, categoria A/2, classe 3, consistenza 5 vani, superficie 86, rendita € 619,75

2. Possesso

Bene: Piazzale Mario della Puppa - Piancavallo - Aviano (Pordenone) - 33081

Lotto: 001 - NEGOZIO SUB. 7

Corpo: A

Possesso: Libero

Bene: Piazzale Mario della Puppa - Piancavallo - Aviano (Pordenone) - 33081

Lotto: 002 - APPARTAMENTO SUB. 14

Corpo: B

Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Piazzale Mario della Puppa - Piancavallo - Aviano (Pordenone) - 33081

Lotto: 001 - NEGOZIO SUB. 7

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Bene: Piazzale Mario della Puppa - Piancavallo - Aviano (Pordenone) - 33081

Lotto: 002 - APPARTAMENTO SUB. 14

Corpo: B

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Piazzale Mario della Puppa - Busa del Villotta - Piancavallo - Aviano (Pordenone) - 33081

Lotto: 001 - NEGOZIO SUB. 7

Corpo: A

Creditori Iscritti: Elipso Finance Srl, Popolare Veneta S.p.A

Bene: Piazzale Mario della Puppa - Busa del Villotta - Piancavallo - Aviano (Pordenone) - 33081

Lotto: 002 - APPARTAMENTO SUB. 14

Corpo: B

Creditori Iscritti: Elipso Finance Srl

5. Comproprietari

Beni: Piazzale Mario della Puppa - Busa del Villotta - Piancavallo - Aviano (Pordenone) - 33081

Lotto: 001 - NEGOZIO SUB. 7

Corpo: A

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Beni: Piazzale Mario della Puppa - Busa del Villotta - Piancavallo - Aviano (Pordenone) - 33081

Lotto: 002 - APPARTAMENTO SUB. 14

Corpo: B

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Piazzale Mario della Puppa - Busa del Villotta - Piancavallo - Aviano (Pordenone) - 33081

Lotto: 001 - NEGOZIO SUB. 7

Corpo: A

Misure Penali: NO

Beni: Piazzale Mario della Puppa - Busa del Villotta - Piancavallo - Aviano (Pordenone) - 33081

Lotto: 002 - APPARTAMENTO SUB. 14

Corpo: B

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Piazzale Mario della Puppa - Busa del Villotta -Piancavallo - Aviano (Pordenone) - 33081

Lotto: 001 - NEGOZIO SUB. 7

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

Bene: Piazzale Mario della Puppa - Busa del Villotta -Piancavallo - Aviano (Pordenone) - 33081

Lotto: 002 - APPARTAMENTO SUB. 14

Corpo: B

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Piazzale Mario della Puppa -Busa del Villotta- Piancavallo - Aviano (Pordenone) - 33081

Lotto: 001 - NEGOZIO SUB. 7

Prezzo da libero: € 0,00

Prezzo da occupato: € 0,00

Bene: Piazzale Mario della Puppa - Busa del Villotta - Piancavallo - Aviano (Pordenone) - 33081

Lotto: 002 - APPARTAMENTO SUB. 14

Prezzo da libero: € 0,00

Prezzo da occupato: € 0,00

Beni in Aviano (Pordenone)
Località/Frazione Piancavallo
Piazzale Mario della Puppa

Lotto: 001 - NEGOZIO SUB. 7

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.

Sito in Aviano (Pordenone) CAP: 33081 frazione: Località Piancavallo, Piazzale Mario Delle Puppa

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted] foglio 2, particella 135, subalterno 7, indirizzo Piazzale Mario Della Puppa, piano T, comune AVIANO A, categoria C/1, classe 7, consistenza 38, superficie 47, rendita € 942,02

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile oggetto della presente individuato al Sub. 7 (negoziato) era composto da una superficie posta al piano primo ad uso commerciale e da una superficie posta al piano 2° ad uso camera e servizio collegate internamente attraverso una scala, all'atto del sopralluogo le due superfici non risultano più collegate in quanto la scala è stata demolita, formando di fatto una unità ad uso negozio al piano primo con ingresso dalla galleria, e una unità al piano primo collegata attraverso un'apertura al sub. 14 (stessa proprietà) raggiungibile da altro accesso.

Regolarizzabili mediante: Presentazione delle planimetrie aggiornate previa domanda di sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: Come descritto nelle irregolarità

Regolarizzazione catastale: € 1.500,00

Oneri Totali: € 1.500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

La zona dove è ubicato l'immobile è mista commerciale/residenziale. L'immobile oggetto di pignoramento si trova in Comune di Aviano (PN) località Piancavallo in Piazzale Mario Della Puppa, posto al primo piano e secondo del condominio denominato "Centro Commerciale 3° Lotto" in zona di discreta appetibilità edilizia, la zonizzazione si presenta con edifici a struttura abitativa condominiale per più nuclei familiari con la presenza di strutture a carattere commerciale (negozi, uffici, ecc.) .

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: mista a traffico scorrevole con parcheggi buoni.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Aviano.

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Libero, in qualità di proprietario dell'immobile

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Elipso Finance Srl contro [REDACTED] Derivante da: Atto di pignoramento Giudiziario; A rogito di Atto giudiziario in data 13/10/2016 ai nn. 3879/2016 iscritto/trascritto a Pordenone in data 09/11/2016 ai nn. 14914/10173; Vedi certificazione Notarile sostitutiva in atti.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di Popolare Veneta S.p.A contro [REDACTED] A rogito di Tribunale di Pesaro in data 10/04/2006 ai nn. 282/2006; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/04/2006 ai nn. 6901/1914; Importo ipoteca: € 25000; Importo capitale: € 16057,55; Note: Vedi certificazione Notarile sostitutiva in atti.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: € 2.372,93

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non presente

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [redacted] proprietario/i ante ventennio al . In forza di Impianto meccanografico del 30/06/1987.

Titolare/Proprietario: [redacted] oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Mestieri Maurizio, in data 19/12/2005, ai nn. 29686/11597; trascritto a Pordenone, in data 29/12/2005, ai nn. 22272/14145.

Note: Vedi certificazione Notarile sostitutiva in atti

Titolare/Proprietario: [redacted] Prop. per 1/6: [redacted]
[redacted] Prop. per 1/6; [redacted]
per 3/6; [redacted] Prop. per 1/6. dal 21/12/1976 al 19/12/2005 .
In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Mestieri Mauro, in data 19/12/2005, ai nn. 29686/11597; trascritto a Pordenone, in data 29/12/2005, ai nn. 22272/14145.

Note: Vedi certificazione Notarile sostitutiva in atti

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 32

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: Centro Commerciale 3° lotto

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 16/04/1973 al n. di prot. 3503

Abitabilità/agibilità in data 30/06/1977 al n. di prot. 1977

NOTE: La pratica originaria non è più disponibile presso gli uffici Comunali

Numero pratica: 100

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n. 47)

Per lavori: Modifiche interne

Oggetto: variante

Rilascio in data 02/07/1993 al n. di prot.

7.1 Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Irregolarità rispetto alla Denuncia di Inizio Attività del 25 Giugno 2007 (decaduta per mancata produzione della documentazione integrativa richiesta dal Comune):

Negoziato posto al piano primo:

- 1) nella parete posta a confine con il Sub. 13 è stata praticata un'apertura (ora mascherata con una pannellatura);

Abitazione posta al piano secondo:

- 1)- l'abitazione è stato suddiviso in due locali posti a quote diverse;
- 2)- il foro aperto sul muro a confine con il Sub. 14 e di dimensioni maggiori all'eseguito;
- 3)- nell'attuale ripostiglio è stata creata una apertura ad uso finestra di cm 79x20H

Regolarizzabili mediante: Presentazione di SCIA in Sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: Irregolarità rispetto alla Denuncia di Inizio Attività del 25 Giugno 2007 (decaduta per mancata produzione della documentazione integrativa richiesta dal Comune):

Negozio posto al piano primo:

- 1) nella parete posta a confine con il Sub. 13 è stata praticata un'apertura (ora mascherata con una pannellatura);

Abitazione posta al piano secondo:

- 1)- l'abitazione è stato suddiviso in due locali posti a quote diverse;
- 2)- il foro aperto sul muro a confine con il Sub. 14 e di dimensioni maggiori all'eseguito;
- 3)- nell'attuale ripostiglio è stata creata una apertura ad uso finestra di cm 79x20H

Sanzioni: € 516,00

Diritti Comunali: € 55,00

Oneri di progettazione: € 2.000,00

Oneri Totali: € 2.571,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	G.2.2.1 Turistica di alta montagna di saturazione residenziale intensiva
Norme tecniche di attuazione:	Vedi norme tecniche allegate art. 65-66-66Ter-80-81
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:	5000 mc/ha
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: di cui al punto A –Negozio e appartamento Sub.7

Trattasi di un negozio posto al piano primo con accesso diretto dalla galleria coperta e una parte abitativa posta al piano secondo attualmente non più collegata alla parte commerciale come risulta dalla scheda catastale in atti, facente parte dell'edificio condominiale denominato "Centro Commerciale 3° Lotto" sito in Piazzale Della Puppa- Busa De Villotte- in Comune di Aviano (PN) località Piancavallo, in un edificio composto da tre piani (terra, primo e secondo diviso in più unità immobiliari, individuato Catastalmente in Comune di Aviano A F. 2 Mapp. 135 Sub. 14.

Il complesso sorge in pieno centro della località Piancavallo.

Il conteso Urbanistico è caratterizzato da insediamenti residenziali, di servizio e commerciali. Il complesso immobiliare dove si trova ubicato il bene oggetto di esecuzione e dotato dei servizi primari quali rete di pubblica illuminazione la rete dell'acquedotto, ecc. ovvero tutto quanto necessario per una corretto e civile insediamento residenziale.

L'involuppo in cui è iscritto il complesso, di cui fa parte l'unità staggita, forma una figura geometrica "regolare" a forma di T collegata con i fabbricati contigui attraverso galleria coperta.

L'accesso pedonale e carraio avviene direttamente da Piazzale della Puppa attraverso una breve bretella stradale che diparte da Piazzale della Puppa e porta ad un parcheggio esterno pavimentato in conglomerato cementizio.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Per quanto ora accertabile, per quanto desumibile dagli elaborati grafici e relazioni allegate e per quanto ritenuto caratteristica tipica dell'epoca di costruzione l'edificio presenta:

- Struttura continua in conglomerato cementizio armato;
- Strutture portanti fondazioni del tipo costituite da pilastri, travi, mensole e rampe di scale in conglomerato cementizio armato;
- Solai in latero cemento armato e calcestruzzo;
- Muratura in elevazione dei piani fuori terra in muratura di calcestruzzo con intercapedine in tramezzi di laterizio e isolamento;
- Opere di raccolta acque meteoriche, costituite da grondaie, scossaline canali di grondaia in lamiera preverniciata di adeguate sezioni;
- paramenti esterni in calcestruzzo a vista e parte rivestiti con tavolato di legno con strato superficiale a vista tinteggiato di colore nero;
- Divisori interni in laterizio dello spessore medio di cm. 11;
- Intonaco interno a malta del tipo a civile a fino;
- Pavimentazione del negozio in piastrelle di ceramica;
- l'unità commerciale risulta priva di servizio igienico;
- Serramenti esterni, sia finestre che vetrate, con telaio in legno con interposto doppio vetro, ad apertura da unica anta;
- Portoncino di ingresso in legno;
- Impianto di riscaldamento autonomo con radiatore a gas della ditta "Nelson" con bombolone esterno;
- Impianto elettrico tipico dell'epoca di costruzione corrente sotto traccia, con frutti, interruttori e punti luce, sufficientemente necessari; non è accertabile la tipologia dei materiali impiegati (tubazioni, ecc.);
- Fornitura di acqua potabile tramite acquedotto Comunale;
- Impianto di smaltimento acque reflue domestiche mediante pozzi a dispersione con condensagrassi;
- Smaltimento acque meteoriche a dispersione naturale nel terreno.

Il C.T.U. dichiara che il fabbricato ad uso commerciale-abitativo non corrisponde ai disegni di progetto depositati nel Comune di Aviano ed autorizzati con licenza edilizia n. 32 in data 16 aprile 1973 Prot. 3503, e dichiarato abitabile in data 30 giugno 1977 Prot. n. 3163 (*in Comune di Aviano non è disponibile ne la licenza edilizia sopra citata ne la abitabilità in quanto l'Ufficio non trova la pratica*), successivamente e stata prodotta concessione in sanatoria n. 100 in data 2 luglio 1993, a cui non e mai seguito il rilascio della abitabilità per difformità nella realizzazione rispetto al progetto in sanatoria presentato. In data 25.06.2007 veniva presentata Denuncia di Inizio attività per " Modifica interna negozi in Piancavallo" a firma del Geom. Giancarlo Ossena che avrebbe dovuto sanare alcune difformità, il Comune richiedeva delle integrazioni alla pratica, integrazioni mai pervenute, ritengo che attualmente la DIA sia Decaduta per mancata produzione

della documentazione richiesta.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **56,34 RILEVATA**

E' posto al piano: primo e secondo

L'edificio è stato costruito nel: 1973

L'unità immobiliare è identificata con il numero: Sub. 7; ha un'altezza utile interna di circa m. Variabile

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: scarso

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Essendo di fatto l'unità con due destinazioni differenti il perito da determinato le due superfici in base ai rilievi eseguiti sul posto.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Negozio	sup lorda di pavimento	1,00	31,34	€ 1.000,00
abitazione	sup lorda di pavimento	1,00	25,00	€ 1.150,00

56,34

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Piccolo negozio e assimilabile

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2 Semestre 2016

Zona: Aviano- Piancavallo

Tipo di destinazione: Commerciale

Tipologia: Negozi

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 800,00

Valore di mercato max (€/mq): 1200,00

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico.

Epoca di realizzazione/adeguamento 1973

Impianto non a norma.

Non esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento.

Tipologia di impianto: Con caldaia funzionante a gas proveniente da bombolone esterno

Stato impianto: Basso

Potenza nominale: Privo di libretto

Impianto non a norma.

Non esiste la dichiarazione di conformità.

Condizionamento e climatizzazione:

Non esiste impianto di condizionamento o climatizzazione

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

Impianto antincendio:

Non esiste impianto antincendio.

Non esiste certificato prevenzione incendi.

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile non dispone di ascensori o montacarichi.

Carri ponte non presenti.

Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo

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

Il C.T.U. applica il valore di mercato che rappresenta il più probabile prezzo al quale l'immobile è liberamente venduto in un mercato reale nel quale il compratore e il venditore sono bene informati e agiscono con prudenza, basandosi inoltre sulla comparazione del bene oggetto di valutazione con altri cespiti simili che sono nella medesima zona, di cui siano noti i prezzi pagati di recente sul mercato immobiliare calcolata in funzione della superficie utile equivalente.

Elenco fonti:

Catasto di Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate anno 2016 - Semestre 2°-;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie immobiliari della zona e osservatorio del mercato immobiliare del Friuli Venezia Giulia anno 2016.

8.2 Valutazione corpi:**A.**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Negozio	31,34	€ 1.000,00	€ 31.340,00
abitazione	25,00	€ 1.150,00	€ 28.750,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 60.090,00
vetusta/stato manutentivo detrazione del 16.00%	€ -9.614,40
Scarsa appetibilità commerciale detrazione del 20.00%	€ -10.095,12
Valore corpo	€ 40.380,48
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 40.380,48
Valore complessivo diritto e quota	€ 40.380,48

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A		56,34	€ 40.380,48	€ 40.380,48

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%)	€ 6.687,07
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 4.071,00

8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 29.622,41**

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ 29.622,41

Beni in Aviano (Pordenone)
Località/Frazione Piancavallo
Piazzale Mario della Puppa

Lotto: 002 - APPARTAMENTO SUB. 14

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: B.**

Sito in Aviano (Pordenone) CAP: 33081 frazione: Località Piancavallo, Piazzale Mario Delle Puppa

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] foglio 2, particella 135, subalterno 14, indirizzo Piazzale Mario Della Puppa, piano 2, comune AVIANO A, categoria A/2, classe 3, consistenza 5 vani, superficie 86, rendita € 619,75

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile oggetto della presente individuato al Sub. 14 (appartamento) è composto da una superficie posta al piano secondo ad uso abitativo a cui si accede direttamente dalla galleria posta al primo piano attraverso un corridoio che immette ad una scala che porta direttamente all'unità abitativa, all'atto del sopralluogo si sono riscontrate le seguenti irregolarità:

- 1)- a mezzaria della scala è stato ricavato un ripostiglio;
- 2)- l'ingresso del 1 bagno è stata spostata;
- 3)- non risulta il soppalco esistente nella ex camera (ora cucina-pranzo);
- 4)- e stata creata un'apertura che immette all'unita contigua Sub. 7;

Regolarizzabili mediante: Presentazione delle planimetrie aggiornate previa domanda di sanatoria

Descrizione delle opere da sanare:

- 1)- a mezzaria della scala è stato ricavato un ripostiglio;
- 2)- l'ingresso del 1 bagno è stata spostata;
- 3)- non risulta il soppalco esistente nella ex camera (ora cucina-pranzo);
- 4)- e stata creata un'apertura che immette all'unita contigua Sub. 7;

Regolarizzazione catastale: € 1.500,00

Oneri Totali: € 1.500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

10. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

La zona dove è ubicato l'immobile è mista commerciale/residenziale. L'immobile oggetto di pignoramento si trova in Comune di Aviano (PN) località Piancavallo in Piazzale Mario Della Puppa, posto al primo piano del condominio denominato "Centro Commerciale 3° Lotto" in zona di discreta appetibilità edilizia, la zonizzazione si presenta con edifici a struttura abitativa condominiale per più nuclei familiari con la presenza di strutture a carattere commerciale (negozi, uffici, ecc.) .

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: mista a traffico scorrevole con parcheggi buoni.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Aviano.

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

11. STATO DI POSSESSO:

Libero, in qualità di proprietario dell'immobile

12. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Elipso Finance Srl contro [REDACTED] Derivante da: Atto di pignoramento Giudiziario; A rogito di Atto giudiziario in data 13/10/2016 ai nn. 3879/2016 iscritto/trascritto a Pordenone in data 09/11/2016 ai nn. 14914/10173; Vedi certificazione Notarile sostitutiva in atti.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

13. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: € 5.432,93

Millesimi di proprietà: 69,70/1000

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

14. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] proprietario/i ante ventennio al . In forza di Impianto meccanografico del 30/06/1987.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Mestieri Maurizio, in data 19/12/2005, ai nn. 29686/11597; trascritto a Pordenone, in data 29/12/2005, ai nn. 22272/14145.

Note: Vedi certificazione Notarile sostitutiva in atti

Titolare/Proprietario: [REDACTED] Prop. per 1/6: [REDACTED]
[REDACTED] Prop. per 1/6: [REDACTED]
per 3/6; [REDACTED] Prop. per 1/6. dal 21/12/1976 al 19/12/2005 .
In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Mestieri Mauro, in data 19/12/2005, ai nn. 29686/11597; trascritto a Pordenone, in data 29/12/2005, ai nn. 22272/14145.

Note: Vedi certificazione Notarile sostitutiva in atti

15. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 32

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: Centro Commerciale 3° lotto

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 16/04/1973 al n. di prot. 3503

Abitabilità/agibilità in data 30/06/1977 al n. di prot. 1977

NOTE: La pratica originaria non è più disponibile presso gli uffici Comunali

Numero pratica: 100

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n°47)

Per lavori: Modifiche interne

Oggetto: variante

Rilascio in data 02/07/1993 al n. di prot.

15.1 Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Irregolarità rispetto alla Concessione edilizia del 02/07/1993 : Appartamento posto al piano secondo: 1) quasi in cima del vano scala è stato ricavato un ripostiglio; 2)-la porta del 1 bagno risulta spostata; 3)- la scala che immette al soppalco è stata modificata; 4)- è stata eseguita un'apertura sulla parete a confine con il sub. 7;

Regolarizzabili mediante: Presentazione permesso in sanatoria

Descrizione delle opere da sanare:

1) quasi in cima del vano scala è stato ricavato un ripostiglio;

2)-la porta del 1 bagno risulta spostata;

3)- la scala che immette al soppalco è stata modificata;

4)- è stata eseguita un'apertura sulla parete a confine con il sub. 7;

Sanzioni: € 1.000,00

Diritti Comunali: € 100,00

Oneri di progettazione: € 2.000,00

Oneri Totali: € 3.100,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

15.2 Conformità urbanistica

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	G.2.2.1 Turistica di alta montagna di saturazione residenziale intensiva
Norme tecniche di attuazione:	Vedi norme tecniche allegate art. 65-66-66Ter-80-81
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:	5000 mc/ha
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: di cui al punto B- Appartamento Sub. 14

Trattasi di un appartamento posto al piano e secondo con accesso diretto dalla galleria coperta posta al piano primo, facente parte dell'edificio condominiale denominato "Centro Commerciale 3° Lotto" sito in Piazzale Della Puppa- Busa De Villotte- in Comune di Aviano (PN) località Piancavallo, in un edificio composto da tre piani (terra, primo e secondo diviso in più unità immobiliari, individuato Catastalmente in Comune di Aviano A F. 2 Mapp. 135 Sub. 7.

Il complesso sorge in pieno centro della località Piancavallo.

Il conteso Urbanistico è caratterizzato da insediamenti residenziali, di servizio e commerciali. Il complesso immobiliare dove si trova ubicato il bene oggetto di esecuzione e dotato dei servizi primari quali rete di pubblica illuminazione la rete dell'acquedotto, ecc. ovvero tutto quanto necessario per una corretto e civile insediamento residenziale.

L'involuppo in cui è iscritto il complesso, di cui fa parte l'unità staggita, forma una figura geometrica "regolare" a forma di T collegata con i fabbricati contigui attraverso galleria coperta.

L'accesso pedonale e carraio avviene direttamente da Piazzale della Puppa attraverso una breve bretella stradale che diparte da Piazzale della Puppa e porta ad un parcheggio esterno pavimentato in conglomerato cementizio.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Per quanto ora accertabile, per quanto desumibile dagli elaborati grafici e relazioni allegate e per quanto ritenuto caratteristica tipica dell'epoca di costruzione l'edificio presenta:

- Struttura continua in conglomerato cementizio armato;
- Strutture portanti fondazioni del tipo costituite da pilastri, travi, mensole e rampe di scale in conglomerato cementizio armato;
- Solai in latero cemento armato e calcestruzzo;
- Muratura in elevazione dei piani fuori terra in muratura di calcestruzzo con intercapedine in tramezzi di laterizio e isolamento;
- Opere di raccolta acque meteoriche, costituite da grondaie, scossaline canali di grondaia in lamiera preverniciata di adeguare sezioni;
- paramenti esterni in calcestruzzo a vista e parte rivestiti con tavolato di legno con strato superficiale a vista tinteggiato di colore nero;
- Divisori interni in laterizio dello spessore medio di cm. 11;
- Intonaco interno a malta del tipo a civile a fino;
- Pavimentazione del negozio in piastrelle di ceramica, mentre la parte abitativa posta al piano secondo e non più collegata con l'unità commerciale ma sempre individuata con il Sub. 7 presenta pavimentazione in calcestruzzo liscio;
- Pavimentazione interne dei bagni in piastrelle di ceramica con rivestimento in piastrelle di ceramica maiolicate ;
- Apparecchi sanitari in ceramica smaltata, costituiti da lavabo con colonna, bidet e vaso a sedere a pavimento con sciacquone a vista e da box doccia ricavati dalla sagomatura della muratura interna dei bagni, tutti dotati di rubinetteria in acciaio inox e forniti d'acqua calda e fredda in funzione dei rispettivi usi;
- Serramenti esterni, sia finestre che vetrate, con telaio in legno con interposto doppio vetro, ad apertura da unica anta;
- Portoncino di ingresso in legno;
- Impianto di riscaldamento autonomo funzionante a gas metano con bombolone esterno mediante radiatori in acciaio, produzione di acqua calda sanitaria prodotta mediante boiler elettrico posto nei locali bagno ;
- Impianto elettrico tipico dell'epoca di costruzione corrente sotto traccia, con frutti, interruttori e punti luce, sufficientemente necessari; non è accertabile la tipologia dei materiali impiegati (tubazioni, ecc.);
- Fornitura di acqua potabile tramite acquedotto Comunale;
- Impianto di smaltimento acque reflue domestiche mediante pozzi a dispersione con condensagrassi;
- Smaltimento acque meteoriche a dispersione naturale nel terreno.

Il C.T.U. dichiara che il fabbricato ad uso commerciale-abitativo non corrisponde ai disegni di progetto depositati nel Comune di Aviano ed autorizzati con licenza edilizia n. 32 in data 16 aprile 1973 Prot. 3503 e dichiarato abitabile in data 30 giugno 1977 Prot. n. 3163 (*in Comune di Aviano non è disponibile né la licenza edilizia sopra citata né la abitabilità in quanto l'Ufficio non trova la pratica*), successivamente è stata prodotta concessione in sanatoria n. 100 in data 2 luglio 1993, a cui non è mai seguito il rilascio della abitabilità per difformità nella realizzazione rispetto al progetto in sanatoria presentato. In data 25.06.2007 veniva presentata Denuncia di Inizio attività per " Modifica interna negozi in Piancavallo" a firma del Geom. Giancarlo Ossena che avrebbe dovuto sanare alcune difformità, il Comune richiedeva delle integrazioni alla pratica, integrazioni mai pervenute, ritengo che attualmente la DIA sia Decaduta per mancata produzione della documentazione richiesta.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:
Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **86,00 CATASTALI**

E' posto al piano: secondo

L'edificio è stato costruito nel: 1973

L'unità immobiliare è identificata con il numero: Sub. 14; ha un'altezza utile interna di circa m. Variabile

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: scarso

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Si riporta la superficie come risulta dalla visura catastale in atti.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Appartamento	sup lorda di pavimento	1,00	86,00	€ 1.150,00
			86,00	

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2 Semestre 2016

Zona: Aviano (Piancavallo)

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1150

Valore di mercato max (€/mq): 1650

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico.

Epoca di realizzazione/adeguamento 1973

Impianto non a norma.

Non esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento.

Tipologia di impianto: Con caldaia funzionante a gas proveniente da bombolone esterno

Stato impianto: Basso

Potenza nominale: Privo di libretto

Impianto non a norma.

Non esiste la dichiarazione di conformità.

Condizionamento e climatizzazione:

Non esiste impianto di condizionamento o climatizzazione

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

Impianto antincendio:

Non esiste impianto antincendio.

Non esiste certificato prevenzione incendi.

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile non dispone di ascensori o montacarichi.

Carri ponte non presenti.

Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo

16. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

16. Criteri e fonti:

Criteri di stima:

Il C.T.U. applica il valore di mercato che rappresenta il più probabile prezzo al quale l'immobile è liberamente venduto in un mercato reale nel quale il compratore e il venditore sono bene informati e agiscono con prudenza, basandosi inoltre sulla comparazione del bene oggetto di valutazione con altri cespiti simili che sono nella medesima zona, di cui siano noti i prezzi pagati di recente sul mercato immobiliare calcolata in funzione della superficie utile equivalente.

Elenco fonti:

Catasto di Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate anno 2016 - Semestre 2°-;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie immobiliari della zona e osservatorio del mercato immobiliare del Friuli Venezia Giulia anno 2016.

16. Valutazione corpi:

B.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Appartamento	86,00	€ 1.150,00	€ 98.900,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 98.900,00
vetusta/stato manutentivo detrazione del 20.00%	€ -19.780,00
Valore corpo	€ 79.120,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 79.120,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 79.120,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
B		86,00	€ 79.120,00	€ 79.120,00

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%)	€ 6.687,07
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 4.600,00

16. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 67.832,93
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 67.832,93

A completamento della su estesa relazione si trasmettono i seguenti documenti allegati alla presente:

- ALLEGATO N° 1 – Estratto di mappa;
- ALLEGATO N° 2- Visura NCEU F. 2 Mapp. 135 Sub. 7;
- ALLEGATO N° 3- Visura NCEU F. 2 Mapp. 135 Sub. 14;
- ALLEGATO N° 4- Estratto di mappa F. 2 Mapp. 135 Sub.7;
- ALLEGATO N° 5- Planimetria catastale F.2 Mapp. 135 Sub. 7;
- ALLEGATO N° 6- Planimetria catastale F.2 Mapp. 135 Sub. 14;
- ALLEGATO N° 7- Estratti del PRG del Comune di Aviano (PN) con norme tecniche di attuazione;
- ALLEGATO N° 8- Norme tecniche di attuazione PRG Comune di Aviano (PN);
- ALLEGATO N° 9- Raccomandata inizio operazioni peritali all' esecutato;
- ALLEGATO N° 10- Concessione Edilizia n. 100 Prot.n. 6054 con elaborati grafici;
- ALLEGATO N° 11-Domanda permesso di abitabilità C.E. n. 100;
- ALLEGATO N° 12- Denuncia Inizio Attività n. 17596 del 25/06/2007 con elaborati grafici;
- ALLEGATO N° 13- Banca dati delle quotazioni immobiliari Agenzia delle Entrate;
- ALLEGATO N° 14- Comunicazione del Comune di Aviano per rilascio provvedimenti sanzionatori;
- ALLEGATO N° 15- Copia conforme richiesta certificato di insussistenza provvedimenti sanzionatori;

ALLEGATO N° 16- Estratto riassunto di matrimonio [REDACTED]
ALLEGATO N° 17- Documentazione fotografica Sub. 7;
ALLEGATO N° 18- Documentazione fotografica Sub. 14;
ALLEGATO N° 19- Ispezione ipotecaria ;
ALLEGATO N° 20- Planimetrie di rilievo degli immobili;
ALLEGATO N° 21- Borsino immobiliare Provincia di Pordenone 2016/2017 Loc. Piancavallo;
ALLEGATO N° 22- Copia atto di provenienza immobile Sub. 14;
ALLEGATO N° 23- Copia atto di provenienza immobile Sub. 7;
ALLEGATO N° 24- Dichiarazione spese Condominiali;

Originale e una copia della presente unitamente in CD-ROM, viene depositata presso la Cancelleria delle Esecuzioni del Tribunale di Pordenone.

A mezzo Pec viene inviata all'Avv.to Valentina Migliorati (UD) copia della perizia senza allegati, mentre all'esecutata viene inviata tramite Email solo copia cartacea senza allegati.

La presente relazione è costituita da n° 23 facciate di cui questa è l'ultima.

Data generazione:
21-08-2017

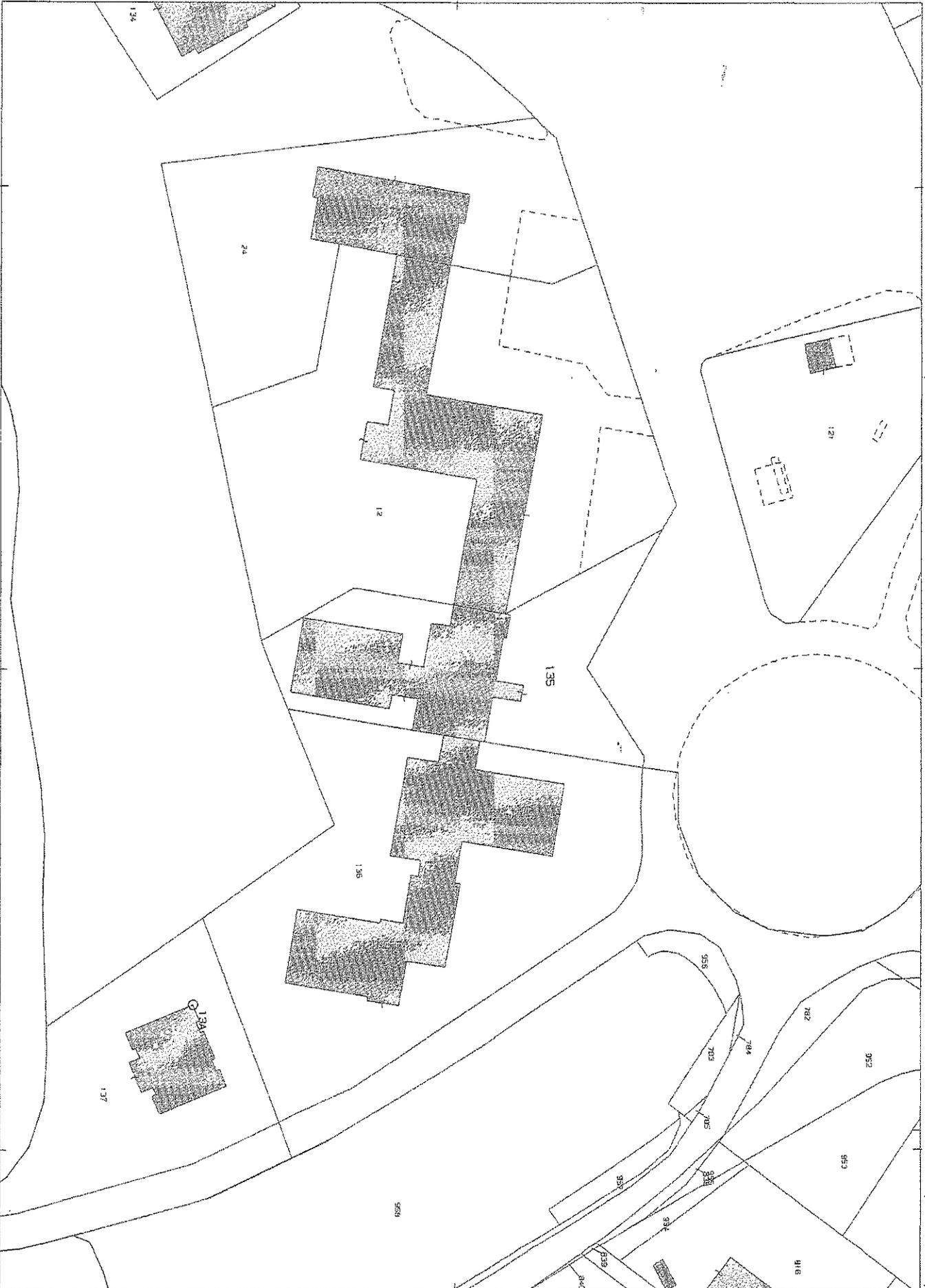
L'Esperto alla stima
Geom. Roberto Bortolin

Direzione Provinciale di Pordenone Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT. PAOLO DE LUCA

Vis. ord. (1.00 euro)

E=6900

I Particella: 135



Comune: AVIANO/A

Foglio: 2 All: A

Richiedente: BORTOLIN ROBERTO

Scala originale: 1:1000

Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

12-Mag-2017 8:50:59

Prot. n. PN0040568/2017



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/05/2017

Data: 12/05/2017 - Ora: 08.49.56 Segue

Visura n.: FN0040565 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di AVIANO (Codice: A516) Provincia di PORDENONE Sez. Urb.: A Foglio: 2 Particella: 135 Sub.: 7 Dati relativi all'immobile selezionato
Catasto Fabbricati	

INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
---	------------	---

Unità immobiliare dal 11/12/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	A	2	135	7	A		C/1	7	38 m ²	Totale: 47 m ²	Euro 942,02	VARIAZIONE del 11/12/2015 protocollo n. PNO105617 in atti dal 11/12/2015 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 22908.1/2015)
Indirizzo: PIAZZALE MARIO DELLA PUPPA piano: T;												
Notifica: 777/1999												
Annotazioni: di studio: acquisizione planimetria												
Partita: Mod.58												

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/12/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	A	2	135	7	A		C/1	7	38 m ²		Euro 942,02	VARIAZIONE del 10/12/2015 protocollo n. PNO105153 in atti dal 10/12/2015 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 22933.1/2015)
Indirizzo: PIAZZALE MARIO DELLA PUPPA piano: T;												
Notifica: 777/1999												
Annotazioni: di studio: cancellazione planimetria del protocollo di presentazione planimetria n.375/1981												
Partita: Mod.58												



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/05/2017 - Ora: 08.49.56 Segue

Visura n.: PN0040565 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/05/2017

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/05/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	A	2	135	7	A			C/1	7	38 m ²		Euro 942,02	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/05/2003 protocollo n. 85703 in atti dal 07/05/2003 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 4750.1/2003)	
Indirizzo														
Notifica											777/1999	PIAZZALE MARIO DELLA PUPPA piano: T;	Mod.58	

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	A	2	135	7	A			C/1	7	38 m ²		Euro 942,02 L. 1.824.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
Indirizzo														
Notifica											777/1999	VIA DEI CARDI piano: 1-2;	Mod.58	
Annotazioni												negozio		

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 21/12/1976 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	A	2	135	7	A			C/1	7	38 m ²		L. 1.147	VARIAZIONE del 21/12/1976 in atti dal 03/06/1999 DA SCHEDA A FOG. E MAPP. (n. 2702.1/1976)	
Indirizzo														
Notifica											777/1999	VIA DEI CARDI piano: 1-2;	Mod.58	
Annotazioni												negozio		

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	A	2	135	7	A			C/1	7	38 m ²		L. 1.147	Impianto meccanografico del 01/01/1989



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/05/2017

Data: 12/05/2017 - Ora: 08.49.56 Fine

Visura n.: PN0040565 Pag: 3

Indirizzo	LOCALITA' PIANCAVALLO CA piano: 1-2;	
Notifica	Partita	Mod.s8
	3174	-

Situazione degli intestati dal 19/12/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/12/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 02/01/2006 Repertorio n.: 29686 Rogante: MESTIERI MAURO Sede: FERRARA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 14145.1/2005)			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 21/12/1976 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/6 fino al 19/12/2005
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/6 fino al 19/12/2005
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 3/6 fino al 19/12/2005
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/6 fino al 19/12/2005
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE del 21/12/1976 in atti dal 03/06/1999 Registrazione: DA SCHEDA A FOG. E MAPP. (n. 2702.1/1976)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 21/12/1976
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 01/01/1989			

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 11300

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **BORTOLIN ROBERTO**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 12/05/2017 - Ora: 08.50.28 Segue

Visura n.: PN0040567 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/05/2017

Dati della richiesta	Comune di AVIANO (Codice: A516) Provincia di PORDENONE Sez. Urb.: A Foglio: 2 Particella: 135 Sub.: 14
Catasto Fabbricati	Dati relativi all'immobile selezionato

INTESTATO

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

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub. #	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	A	2	135	14	A		A/2	3	5 vani	Totale: 86 m ² Totale escluse aree scoperte*: 86 m ²	Euro 619,75	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: PIAZZALE MARIO DELLA PUPPA piano: 2;												
Notifica: 46645/1999												
Annotazioni: abitazione												
Partita: 3173 Mod.58												

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/08/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	A	2	135	14	A		A/2	3	5 vani		Euro 619,75 L. 1.200.000	VARIAZIONE del 10/08/1993 in atti dal 01/09/1999 A. R.98/99-CLS- PER IL SUB.14 E STATO FATTO ACCERT D'UFFICIO (n. 4737-2/1993)
Indirizzo: PIAZZALE MARIO DELLA PUPPA piano: 2;												
Notifica: 46645/1999												
Annotazioni: abitazione												
Partita: 3173 Mod.58												



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/05/2017 - Ora: 08.50.28 Segue

Visura n.: PN0040567 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/05/2017

Situazione degli intestati dal 25/11/1993

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA					
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/11/1993 protocollo n. 200437 Voltura in atti dal 04/12/2000 Repertorio n.: 93114 Rogante: BUSCIO Sede: SACILE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 669.1/1994)					

Situazione degli intestati dal 10/08/1993

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]		fino al 25/11/1993
DATI DERIVANTI DA					
VARIAZIONE del 10/08/1993 in atti dal 01/09/1999 Registrazione: A.R. 98/99-CLS-PER IL SUB. 14 E' STATO FATTO ACCERT D'UFFICIO (n. 4737.2/1993)					

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 10/08/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro		Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	A	2	135	13	A								VARIAZIONE del 10/08/1993 in atti dal 04/10/1993 FUSIONE- VSI (n. 4737.1/1993)
Indirizzo: PIAZZALE DELLA PUPPA piano: 1-2;													
Notifica: abitazione													
Annotazioni: Partita 3173 Mod.58													

Situazione degli intestati dal 10/08/1993

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]		fino al 25/11/1993
DATI DERIVANTI DA					
VARIAZIONE del 10/08/1993 in atti dal 04/10/1993 Registrazione: FUSIONE-VSI (n. 4737.1/1993)					

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

- sezione urbana A foglio 2 particella 135 subalerno 8
- sezione urbana A foglio 2 particella 135 subalerno 9

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 11300

Tributi erariali: Euro 1,00



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/05/2017

Data: 12/05/2017 - Ora: 08.50.28 Fine

Visura n.: PN0040567 Pag: 3

Visura ordinaria

Richiedente: **BORTOLIN ROBERTO**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

MODULARIO
P. - Cat. S. T. - 324



MINISTERO DELLE FINANZE

MOD. A (Nuovo Catasto Edilizio U)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lir
30

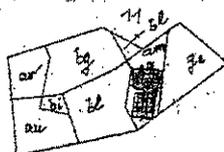
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1959, N. 662)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di AVIANO Sez. A Via Località PIANCAVALLO

Ditta [REDACTED]

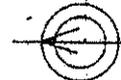
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE

ESTRATTO DI MAPPA COMUNE DI:
AVIANO 'A' - PIANCAVALLO
F. 2 scala 1:4000 mapp. 11 abru
11 b/c



SUB. 7

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Comune di AVIANO(A516) - < Sezione Urbana: A Foglio: 2 Particella: 135 - Subaltemo 7 ->
Ufficio dei Fabbricati - Situazione al 12/05/2017 - PROT. N° 2909
UFFICIALE MARIO DELLA RUPPA piano: T.

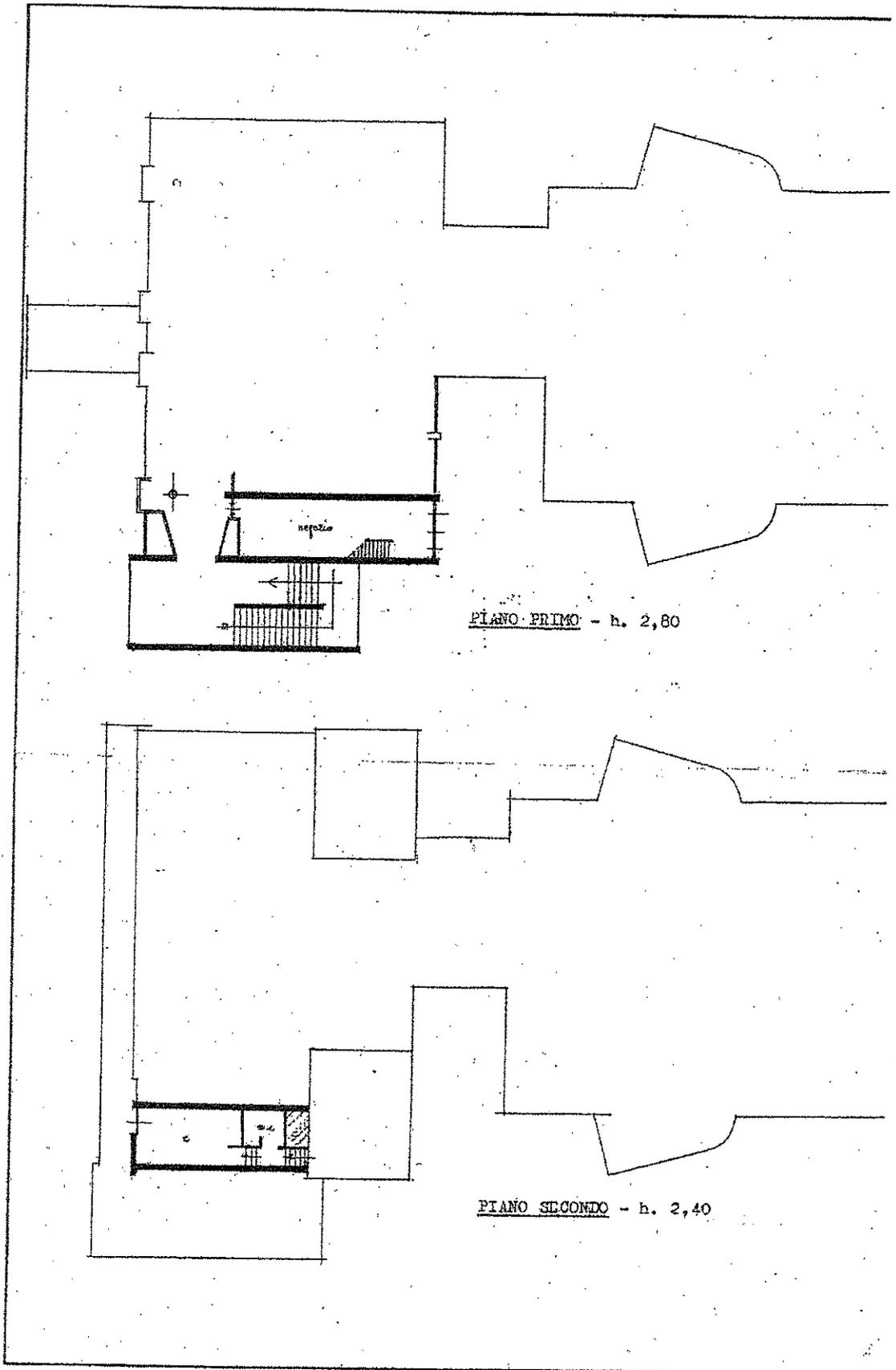
SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

CATA 2000 1976
PROT. N° 2909

Completata dal GEOM. [REDACTED]
(Data, nome e cognome del compilatore)

Iscritto all'Albo de GEOMETRI
della Provincia di PORDENONE

DATA [REDACTED]
Firma [REDACTED]



PIANO PRIMO - h. 2,80

PIANO SECONDO - h. 2,40

7 >
Situazione al 12/05/2017 - Comune di AVIANO(A516) - < Sezione Urbaniz. A Foglio: 2 Particella: 135 - Subalterno 7 >
ZALB MARIO DELLA PUPPA piano: T.

ALL 6

MODULARIO
F. rig. rend. 486



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

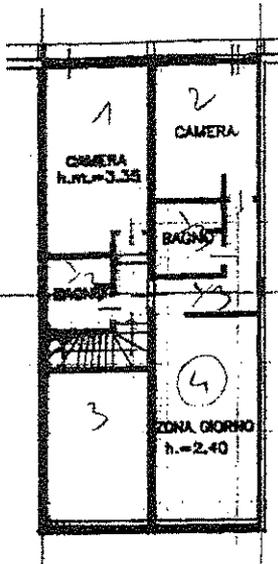
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

Planimetria di u.i.u. in Comune di AVIANO via CENTRO COMM.

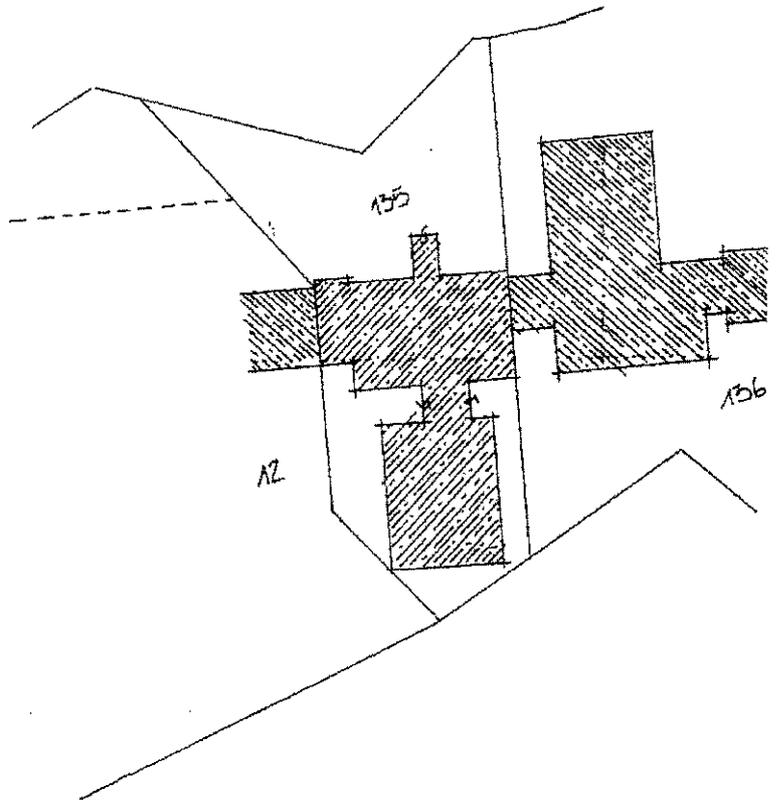
DITTA: [REDACTED]

PIANTA SECONDO PIANO

ESTRATTO MAPPA
1:1.000
FOGLIO 2 MAPPALE 135



sub 14



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/05/2017 - Comune di AVIANO (A516) - < Sezione Urbana: A Foglio: 2 Particella: 135 - Subalterno 14 >
PIAZZALE MARIO DELLA PUPPA piano: 2;

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal Geometra

RISERVAT

Ultima Planimetria in

Data presentazione: 10/08/1993 - Data: 12/05/2017 - n. PN0040571 - Richiedente TRIBUNALE DI PORDENONE
Tot. schede: 1 - Formato: acq. A4 (297x210) - Formato: sub. A3 (420x297)

Isritto all'albo del Geometra
della provincia di TR
data 09.08.93 Firma [REDACTED]

