

TRIBUNALE DI PORDENONE (PN)
 VIA MADONNA DI ROSA 3/3
 33078 SAN VITO AL TAGLIAMENTO (PN)
 TEL. 0434 876190
 FAX 0434 876190
 E-MAIL: studiomioclaudio@gmail.com
 WWW.STUDIOMIORCLAUDIO.GEOPEC.IT

Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Banca Popolare di Cividale Soc. Coop,**

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. **342/2016**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: _____ ore ____:____


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

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 1 - Abitazione e n.2 terreni
Lotto 2 - Abitazione con scoperto
Lotto 3 - Terreno Edificabile
Lotto 4 - Terreno Agricolo

Esperto alla stima: Geom. Claudio Mior
Codice fiscale: MRICLD67M29I403U
Partita IVA: 01561960939
Studio in: Via Madonna di Rosa 3/3 - 33078 San Vito al Tagliamento
Telefono: 0434876190
Fax: 0434876190
Email: studiomioclaudio@gmail.com
Pec: claudio.mior@geopec.it

San Vito al Tagliamento, lì 16-10-2017

L'Esperto alla stima
Geom. Claudio Mior


MIOR
CLAUDIO
0939
COLLEGIO GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
PORDENONE

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: - Marsure - Aviano (Pordenone) - 33081

Lotto: 1 - Abitazione con n.2 terreni limitrofi

Corpo: Abitazione con cortile promiscuo e due terreni pertinenziali

Categoria:

Dati Catastali:

Area di enti urbani e promiscui,

sezione censuaria A516A,

foglio 39, particella 39, qualità Ente Urbano, superficie catastale 210,

Proprietà per 1000/1000,

foglio 39, particella 39, scheda catastale 3581, indirizzo via Tezzat n.2, piano T-1-2, comune A516, categoria A/4, classe 1, consistenza 4,5 vani, superficie 101 mq, rendita € 169,66 €,

Proprietà per 1000/1000 ,

sezione censuaria A516A,

foglio 39, particella 40, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale Ha 0.00.87, reddito dominicale: € 0,58 €, reddito agrario: € 0,40 €,

Proprietà per 1000/1000 ,

sezione censuaria A516A,

foglio 39, particella 54, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale Ha 0.01.30, reddito dominicale: € 0,87 €, reddito agrario: € 0,60 €

Lotto: 2 - Abitazione con scoperto

Corpo: Abitazione con scoperto

Categoria:

Dati Catastali:

Area di enti urbani e promiscui ,

sezione censuaria A516A,

foglio 28, particella 2237, qualità Ente Urbano, superficie catastale 670,

Proprietà per 1/4 bene personale,

Proprietà per 3/4.

foglio 28, particella 2237, indirizzo via Don Giorgio De Piero n.7, piano T-1-2, comune A516, categoria A/3, classe 1, consistenza 4,5 vani, superficie 139 mq, rendita € 244,03 €

Lotto: 3 - Terreno Edificabile

Corpo: Terreno Edificabile

Categoria: residenziale

Dati Catastali:

sezione censuaria A516A,

[REDACTED] - Proprietà
per 1000/1000.

foglio 28, particella 1801, qualità Seminativo Arborato, classe 5, superficie catastale Ha 0.09.55, reddito dominicale: € 2,96 €, reddito agrario: € 1,97 €

Lotto: 4 - Terreno Agricolo

Corpo: Terreno Agriolo

Categoria: agricolo

Dati Catastali:

sezione censuaria A516A,

[REDACTED] - Proprietà
per 1000/1000.

foglio 32, particella 179, qualità Seminativo Arborato, classe 2, superficie catastale Ha 0.23.90, reddito dominicale: € 16,05 €, reddito agrario: € 12,34 €

2. Possesso

Bene: - Marsure - Aviano (Pordenone) - 33081

Lotto: 1 - Abitazione e n.2 terreni

Corpo: Abitazione con cortile promiscuo e due terreni pertinenziali limitrofi

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari (dal figlio)

Lotto: 2 - Abitazione con scoperto

Corpo: Abitazione con scoperto

Possesso: Libero

Lotto: 3 - Terreno Edificabile

Corpo: Terreno Edificabile

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Lotto: 4 - Terreno Agricolo

Corpo: Terreno Agriolo

Possesso: Occupato da contratto affitto fondo rustico legge 203/82

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: - Marsure - Aviano (Pordenone) - 33081

Lotto: 1 - Abitazione e n.2 terreni

Corpo: Abitazione con cortile promiscuo e due terreni pertinenziali

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 2 - Abitazione con scoperto

Corpo: Abitazione con scoperto

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 3 - Terreno Edificabile

Corpo: Terreno Edificabile

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 4 - Terreno Agricolo

Corpo: Terreno Agriolo

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: - Marsure - Aviano (Pordenone) - 33081

Lotto: 1 - Abitazione e n.2 terreni

Corpo: Abitazione con cortile promiscuo e due terreni pertinenziali

Creditori Iscritti: Banca Popolare di Cividale Scpa

Lotto: 2 - Abitazione con scoperto

Corpo: Abitazione con scoperto

Creditori Iscritti: Banca Popolare di Cividale Scpa

Lotto: 3 - Terreno Edificabile

Corpo: Terreno Edificabile

Creditori Iscritti: Banca Popolare di Cividale Scpa

Lotto: 4 - Terreno Agricolo

Corpo: Terreno Agriolo

Creditori Iscritti: Banca Popolare di Cividale Scpa

5. Comproprietari

Beni: - Marsure - Aviano (Pordenone) - 33081

Lotto: 1 - Abitazione e n.2 terreni

Corpo: Abitazione con cortile promiscuo e due terreni pertinenziali

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Lotto: 2 - Abitazione con scoperto

Corpo: Abitazione con scoperto

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Lotto: 3 - Terreno Edificabile

Corpo: Terreno Edificabile

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

Lotto: 4 - Terreno Agricolo
Corpo: Terreno Agriolo
Regime Patrimoniale: separazione dei beni
Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: - Marsure - Aviano (Pordenone) - 33081

Lotto: 1 - Abitazione e n.2 terreni
Corpo: Abitazione con cortile promiscuo e due terreni pertinenziali
Misure Penali: NO

Lotto: 2 - Abitazione con scoperto
Corpo: Abitazione con scoperto
Misure Penali: NO

Lotto: 3 - Terreno Edificabile
Corpo: Terreno Edificabile
Misure Penali: NO

Lotto: 4 - Terreno Agricolo
Corpo: Terreno Agriolo
Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: - Marsure - Aviano (Pordenone) - 33081

Lotto: 1 - Abitazione e n.2 terreni
Corpo: Abitazione con cortile promiscuo e due terreni pertinenziali
Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 2 - Abitazione con scoperto
Corpo: Abitazione con scoperto
Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 3 - Terreno Edificabile
Corpo: Terreno Edificabile
Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 4 - Terreno Agricolo
Corpo: Terreno Agriolo
Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: - Marsure - Aviano (Pordenone) - 33081

Lotto: 1 - Abitazione e n.2 terreni

Prezzo da libero: € 30.000,00

Prezzo da occupato: € 30.000,00

Lotto: 2 - Abitazione con scoperto

Prezzo da libero: € 51.000,00

Prezzo da occupato: € 51.000,00

Lotto: 3 - Terreno Edificabile

Prezzo da libero: € 41.000,00

Prezzo da occupato: € 41.000,00

Lotto: 4 - Terreno Agricolo

Prezzo da libero: € 6.000,00

Prezzo da occupato: € 6.000,00

Premessa

Il sottoscritto geom. Claudio Mior, [REDACTED] libero professionista iscritto all'Albo dei Geometri e Geometri Laureati di Pordenone con posizione n. 933, con studio in San Vito al Tagliamento via Madonna di Rosa n. 3/3, nominato Esperto Estimatore nella Esecuzione Immobiliare n.342/2016 del Tribunale di Pordenone, per l'individuazione, la descrizione e la stima dei beni pignorati, come da "DECRETO DI FISSAZIONE DI UDIENZA EX ART. 569 C.P.C. NOMINA DI PERITO ESTIMATORE NOMINA DI CUSTODE GIUDIZIARIO" della dott.ssa Dott.ssa BIASUTTI Monica datato 15-05-2017, presenta la sotto estesa relazione con gli allegati esplicativi.

Operazioni Peritali:

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

A seguito di formale richiesta e successivi accessi all'Ufficio Tecnico del Comune di Aviano (PN), sono state acquisite le caratteristiche intrinseche ed estrinseche delle distinte zone interessate e tutti i documenti necessari riferiti alle distinte destinazioni urbanistiche con le vigenti norme edilizie ed urbanistiche di attuazione dei diversi P.R.G.C. (ALL.4), la certificazioni di inesistenza di provvedimenti sanzionatori (ALL.5 - Lotti 1 e 2) e le relative pratiche edilizie risultate in essere (ALL.5 - Lotti 1 e 2) completa di elaborati progettuali (Autorizzazione e Concessioni Edilizie, ecc.).

E' stato inoltre richiesto ed ottenuto dall'ufficio Anagrafe del Comune di Aviano (PN) lo Stato di Famiglia e dall'ufficio Anagrafe del Comune di Cesate (MI) l'Estratto dell'Atto di Matrimonio degli esecutati (ALL.6).

Il sottoscritto Perito Estimatore, nelle prime fasi delle operazioni peritali non è riuscito a reperire un numero telefonico degli esecutati, pertanto ha eseguito un primo sopralluogo esplorativo in data 31-07-2017; in quell'occasione dopo aver incontrato il figlio degli esecutati in uno degli immobili oggetto di esecuzione è riuscito ad avere un contatto telefonico diretto con l'esecutato Sig. [REDACTED] quindi ad ottenere la disponibilità di un sopralluogo interno degli immobili siti in Aviano, via Tezzat n.2 (Lotto 1) che è avvenuto in data 03-08-2017; l'accesso interno all'immobile sito in Aviano, via Don Giorgio De Piero n.7 (Lotto 2) e via Pedemontana (Lotto 3) è stato invece possibile solo in occasione del sopralluogo del 23-08-2017.

Il numero telefonico dell'esecutata Sig.ra [REDACTED]

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

A seguito di quanto riscontrato ed accertato, si ritiene corretto indicare n.4 distinti Lotti di vendita in quanto l'esecuzione colpisce :

- Abitazione con scoperto promiscuo e n.2 piccoli appezzamenti di terreno siti in via Tezzat n.2, identificati catastalmente al Foglio 39 Mappali 39-40-54;
- Abitazione con scoperto pertinenziale in via Don Giorgio De Piero, identificata catastalmente al Foglio 28 Mappale 2237;
- Terreno Edificabile con accesso da via Pedemontana, identificato catastalmente al Foglio 28 Mappale 1801;
- Terreno Agricolo con accesso da via Stazione, identificato catastalmente al Foglio 32 Mappale 179.

Tutti gli immobili oggetto di stima hanno distinte ubicazioni, ad esclusione dei Lotti 2 e 3, e risultano avere una diversa apprezzabilità ed una propria autonomia di vendita, ben distinte per ciascun bene immobile o gruppo di immobili.

Il pignoramento riguarda i seguenti immobili le cui quote di proprietà in capo agli esecutati Sigg.ri [REDACTED]

[REDACTED] riferito ai seguenti immobili:

Proprietà [REDACTED]

LOTTO 1 : Aviano, via Tezzat n.2/C - Abitazione con n.2 terreni - F.39 Mappali 39-40-54

Proprietà [REDACTED]

LOTTO 2 : Aviano, via Don Giorgio De Piero n.7 - Abitazione con scoperto - F.28 Mappali 2237

LOTTO 3 : Aviano, via Pedemontana - Terreno edificabile - F.28 Mappali 1801

LOTTO 4 : Aviano, via Stazione - Terreno Agricolo - F.32 Mappali 179

Beni in Aviano (Pordenone)
Località/Frazione Marsure

Lotto: 1 - Abitazione e n.2 terreni

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Altro: Il sottoscritto Perito Estimatore ha verificato la completezza della documentazione in atti di cui all'art.567, 2° comma c.p.c.. In riferimento all'Esecuzione Immobiliare n. 342/2016 gli immobili indicati nel verbale di pignoramento trascritto con nota del 25-10-2016 al reg. Particolare n.9792 e Reg. Generale n.14324 contro il Sig. [redacted] e [redacted] a favore della Banca Popolare di Cividale SCPA.

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Abitazione con cortile promiscuo e due terreni pertinenziali.

sito in Aviano (Pordenone) CAP: 33081 frazione: Marsure, via Tezzat n.2/C

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Area di enti urbani e promiscui ,
sezione censuaria A516A,

foglio 39, particella 39, qualità Ente Urbano, superficie catastale 210

Confini: Nord : Mappali 22-23 (altre proprietà); Est : Mappali 24-25-38 (altre proprietà); Sud : Mappale 52 (altra proprietà) e Mappale 40 (stessa proprietà); Ovest : Mappale 22 (altra proprietà).

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted]
[redacted] Proprietà per 1000/1000,

foglio 39, particella 39, scheda catastale 3581, indirizzo via Tezzat n.2, piano T-1-2, comune A516, categoria A/4, classe 1, consistenza 4,5 vani, superficie 101 mq, rendita € 169,66 €

Confini: Nord : Mappale 24 (altra proprietà); Est : Mappale 35 e 38 (altre proprietà); Sud : Mappale 52 (altra proprietà); Ovest : Mappale 39 corte ad uso promiscuo (stessa proprietà).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted]
[redacted] Proprietà per 1000/1000 ,

sezione censuaria A516A,

foglio 39, particella 40, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale Ha 0.00.87, reddito dominicale: € 0,58 €, reddito agrario: € 0,40 €

Confini: Nord : Mappale 39 (stessa proprietà) e Mappali 22-1768 (altre proprietà); Est : Mappale 52 (altra proprietà); Sud : Mappale 41 (altra proprietà); Ovest : Mappale 1628 (altra proprietà).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] - Proprietà per 1000/1000 ,
sezione censuaria A516A,

foglio 39, particella 40, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale Ha 0.00.87, reddito dominicale: € 0,58, reddito agrario: € 0,40

Confini: Nord : Mappale 39 (stessa proprietà) e Mappali 22-1768 (altre proprietà); Est : Mappale 52 (altra proprietà); Sud : Mappale 41 (altra proprietà); Ovest : Mappale 1628 (altra proprietà).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] Proprietà per 1000/1000 ,
sezione censuaria A516A,

foglio 39, particella 54, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale Ha 0.01.30, reddito dominicale: € 0,87 €, reddito agrario: € 0,60 €

Confini: Nord : Mappale 38 (altra proprietà); Est : Mappale 55 (altra proprietà); Sud : Mappale 60 (altra proprietà); Ovest : Mappale 53 (altra proprietà).

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

Non sono state riscontrate difformità catastali che hanno reso necessaria la variazione della planimetrie delle unità immobiliari oggetto di esecuzione immobiliare o della cartografia catastale per quanto concerne i terreni oggetto di esecuzione immobiliare.

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Il Compendio immobiliare oggetto di esecuzione è ubicato nel nucleo storico della frazione Marsure del Comune di Aviano, posto in una corte interna rispetto alla viabilità di paese. Trattasi di una zona caratterizzata da una media / alta densità di edifici a prevalente destinazione residenziale, composta da raggruppamenti di edifici appartenenti a nuclei storici ed edifici sparsi di più recente realizzazione. Detta zona è interessata dal traffico locale ed è servita da tutti i necessari servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Caratteristiche zona: *periferica agricola*

Area urbanistica: *a traffico locale con parcheggi sufficienti.*

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

Servizi offerti dalla zona: *Non specificato*

Caratteristiche zone limitrofe: *Non specificato*

Importanti centri limitrofi: *Pordenone.*

Attrazioni paesaggistiche: *Piancavallo.*

Attrazioni storiche: *Non specificato*
Principali collegamenti pubblici: *Non specificato*

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Note: L'abitazione vien utilizzata dal figlio degli esecutati Sig. [REDACTED]

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di Banca Popolare di Cividale Scpa contro [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 11/06/2015 ai nn. 7491/1207; Importo ipoteca: € 80.000; Importo capitale: € 34.410,67.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore della massa dei creditori contro [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: Atto Esecutivo o Cautelare - verbale di pignoramento immobili iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/10/2016 ai nn. 14324/9792.

Dati precedenti relativi ai corpi: Abitazione con cortile promiscuo e due terreni pertinenziali

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: Nessuna. Immobile non facente parte di edificio condominiale.

Millesimi di proprietà: Nessuno

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

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: G

Note Indice di prestazione energetica: Il sottoscritto C.T.U., in risposta al verbale di conferimento dell'incarico, a sua volta ha incaricato l'Ingegnere Cesare Cudia alla redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica (ALL.9), in quanto l'immobile oggetto di esecuzione ne era sprovvisto. Il sottoscritto C.T.U., nonostante le ricerche effettuate, non è riuscito a reperire il certificato di conformità dell'impianto elettrico.

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

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] Proprietà per 1000/1000 **proprietario/i ante ventennio ad oggi**. In forza di impianto meccanografico del 18-12-1984.

Note: Dati riferiti all'immobile identificato al Foglio 39 Mappale 54

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1 **proprietario/i ante ventennio** al . In forza di testamento pubblico - a rogito di Notaio Pirozzi, in data 23/12/1984, ai nn. 21851.

Note: Dati riferiti all'immobile identificato al Foglio 39 Mappale 40.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] - Proprietà per 1000/1000 **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di conferimento in società - a rogito di Notaio Panella Bruno, in data 06/12/1991, ai nn. 27021.

Note: Dati relativi all'immobile identificato al Foglio 39 Mappale 39, desunti dalle visure catastali e certificazione ipo-catastale presente in atti.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] Proprietà per 1000/1000 dal 08/02/2001 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di assegnazione - a rogito di Notaio Maria Luisa Sperandeo, in data 08/02/2001, ai nn. 39556; trascritto a Pordenone, in data 16/02/2001, ai nn. 2505/1809.

Note: Dati relativi al bene immobile identificato al Foglio 39 Mappale 40.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 120/1965

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: Modifica casa abitazione civile

Oggetto: ristrutturazione

Rilascio in data 27/10/1965 al n. di prot. 120/1965

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

7.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: **SI**

Si allaga alla presente Perizia, i titoli autorizzativi reperiti presso il Comune di Aviano, completi di elaborati grafici. Non sono stati reperiti certificazioni inerenti la conformità degli impianti.

Il sottoscritto Perito Estimatore, previa formale richiesta, all'Ufficio Tecnico del Comune di Aviano, ha reperito il certificato d'insussistenza provvedimenti sanzionatori ai sensi degli art.41 L. 47/85, Rep.n.15488, Prot.16313 del 02-08-2017, dove non risultano essere stati adottati provvedimenti sanzionatori per gli immobili oggetto di esecuzione immobiliare (ALL.5).

7.2 Conformità urbanistica

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n.99/2001 e sue successive varianti
Zona omogenea:	A.0.2 - Di interesse storico soggette a conservazione tipologica
Norme tecniche di attuazione:	Sono costituite dalle parti di territorio interessate da ambiti ed edifici di interesse storico monumentale, storico-architettonico e storico-ambientale, comprese le aree libere e gli edifici di formazione recente interclusi o contigui agli ambiti storici, che ne costituiscono la naturale integrazione. Il PRGC prevede la conservazione e il recupero degli edifici ed elementi di interesse storico, nonché la riqualificazione e la ricomposizione degli ambiti corrispondenti, con l'obiettivo di migliorarne la qualità insediativa e ambientale e di preservarne e valorizzarne i valori e i caratteri storici costitutivi.
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	100 mc Volume utile in ampliamento per l'edificio principale, 35 mq di superficie accessoria.
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se sì, quanto:	100 mc abitazione, 35 mq nuova pertinenza
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Descrizione: di cui al punto **Abitazione con cortile promiscuo e due terreni pertinenziali**

Descrizione sintetica

Il Lotto 1, facente parte dell'insieme dei beni immobili oggetto di Esecuzione Immobiliare, è costituito da una Abitazione completa di scoperto pertinenziale ad uso promiscuo e due piccoli appezzamenti di terreno, sito in Comune di Aviano, località Marsure in via Tezzat n.2/C, identificati catastalmente al Foglio 39 Mappali 39-40-54.

Il lotto in cui sorge l'edificio abitativo (Mappale 39), di forma irregolare, è accessibile da un androne il cui portone si trova lungo la via Tezzat e costituisce di fatto una servitù di transito a carico del Mappale 23 di altra proprietà e a favore degli immobili oggetto della presente perizia e delle proprietà confinanti; dopo un breve tratto di servitù a carico del Mappale 23 si accede allo scoperto dell'abitazione identificato catastalmente al Mappale 39 che risulta un cortile inghiaiato ad uso promiscuo di tutte le abitazioni e terreni presenti all'interno della corte.

Sulla porzione Sud dell'abitazione (Mappale 39) al piano terra insiste un portico/androne che permette l'accesso al Mappale 38, pertanto si configura l'esistenza di una servitù di passaggio a carico dell'immobile oggetto di esecuzione e a favore delle restanti proprietà confinanti, tra cui il Mappale 54 (in proprietà all'esecutato Sig. ██████████) e destinato a Orto.

Dall'appendice Sud del Mappale 39, interposto tra edifici di altra proprietà, lungo le mura di recinzione si apre un pertugio che permette l'accesso al terreno identificato al Mappale 40 (in proprietà dell'esecutato Sig. ██████████) facente parte anch'esso del Lotto in questione; tale terreno risulta abbandonato e occupato da folta vegetazione incolta e non mantenuta.

Lo scoperto del Mappale 39, risulta recintato lungo i confini Nord-Ovest e Nord-Est da recinzioni di altra proprietà ad esclusione del tratto che ricade in corrispondenza della servitù d'accesso. Verso sud, a delimitazione della corte ad uso promiscuo, ci sono edifici di altra proprietà e un piccolo tratto di muratura in sassi (parzialmente demolito per consentire l'accesso al Mappale 40).

L'edificio abitativo (Lotto 1 – Mappale 39) si sviluppa su 3 livelli fuori terra con pianta rettangolare.

Distribuzione interna

Con riferimento all'individuazione planimetrica dell'abitazione unifamiliare, completa di scoperto ad uso promiscuo, Foglio 39 Mappale 39 (ALL.2/Lotto 1 - Estratto di Mappa, Planimetria U.I.), si procede all'identificazione del bene esecutato con la descrizione delle seguenti principali caratteristiche riscontrate dalla visita super locale, interna ed esterna, e dai dati metrici acquisiti (ALL.10/Lotto 2). Trattasi di una modesta abitazione di tipo economico avente due vani abitabili per ogni piano:

- Al Piano Terra (H=245 cm) si trova l'atrio di ingresso e la scala di accesso ai piani superiori, una cucina, un disimpegno ed un servizio igienico per una superficie lorda di mq 48,00; a sud è ubicato il portico gravato da servitù di transito a favore delle proprietà più a sud-est che sviluppa una superficie lorda di mq 22,00;
- Al Piano Primo (H=256/248 cm), accessibile tramite un comodo vano scale, si trova un piccolo disimpegno, e n.2 camere per una superficie complessiva lorda di mq 48,00; a sfogo del disimpegno si trova un piccolo terrazzino che sviluppa una superficie di 5,00 mq che permette, dall'esterno, di raggiungere il Ripostiglio posto al di sopra del portico della superficie lorda di mq 22,00;
- Al Piano Secondo sottotetto (Hmedia=205 cm), accessibile tramite una piccola scale a pioli dal ripostiglio sottostante, trova luogo una soffitta che sviluppa una superficie lorda di 48,00 mq. Lo scoperto pertinenziale promiscuo sviluppa una superficie di mq 140,00 mq,

il tutto ragguagliato per i giusti coefficienti determina una superficie commerciale equivalente pari a 123,10 mq.

Quali pertinenze a sfogo dell'abitazione sopra descritta, sono stati inseriti nel medesimo Lotto di vendita anche i terreni identificati al Foglio 39 Mappali 40 e 54; anche detti terreni sono ben rappresentati dall'Elaborato grafico planimetrico (ALL.10/Lotto 1) e dalle fotografie (ALL.1/Lotto 1 - n.13 Foto). Trattasi di due piccoli appezzamenti di terreno:

- Mappale 40, ubicato a Sud dell'abitazione risulta accessibile elusivamente dai pedoni attraverso un piccolo pertugio aperto tra il muro di confine in sassi posto tra il Mappale 39 (stessa proprietà) e lo stesso terreno; di forma pressoché trapezoidale, sviluppa una superficie catastale di mq 87,00 e risulta del tutto abbandonato vista la folta ed incurata vegetazione che lo avvolge completamente; Il terreno è in parte piantumato e risulta completamente delimitato da altri edifici e/o da recinzioni (muri in sasso, rete metallica ecc.);
- Mappale 54, ubicato a Est dell'abitazione risulta accessibile dal Mappale 38 (di altra proprietà), raggiungibile quest'ultimo dal portico/androne posto al Piano terra dell'abitazione (Mappale 39); di forma rettangolare, sviluppa una superficie catastale di mq 130,00 e risulta sistemato a verde e può rappresentare uno sfogo dell'abitazione quale giardino / orto.
Il terreno incolto non presenta alcuna delimitazione lungo i confini Nord, Est ed Ovest mentre sul lato Sud è presente una recinzione in sassi.

Strutture

- Strutture portanti costituite murature in laterizio e/o sassi;
- Solai interpiani e di copertura in legno;
- Scale tra piano e primo piano in legno rivestite con tavole sempre in legno;
- Nessun collegamento fisso con il Piano Secondo (necessita scala a pioli provvisoria).

Finiture esterne

- Parete Nord-Ovest ed Est intonacate "al civile", la porzione di parte Est non adiacente ad altri edifici al grezzo (sassi);
- Serramenti delle finestre in legno massello con vetro semplice;
- Porta d'ingresso e porta finestra del piano primo che conduce al terrazzino, in legno con inserti in vetro, dotate di doppio serramento in alluminio anodizzato;
- Scuretti in legno e/o persiane in legno verniciate;
- Spazi esterni di accesso/regresso in parte inghiaciati;
- Copertura con manto in coppi di laterizio;
- Lattoneria in lamiera zincata e verniciata.

Finiture interne

- Intonaci al civile tinteggiati sia per le pareti che per i soffitti;
- Pavimenti del piano terra in piastrelle di graniglia;
- Pavimenti delle camere al Piano Primo in tavole di legno;
- Pavimenti e rivestimenti del bagno al Piano Terra in piastrelle;
- Pavimento della terrazza al Piano Primo in cls liscio;
- Porte interne in legno tamburato;
- Davanzali in cls liscio; soglie non presenti;

Impianti

- Impianto elettrico completo di tubazioni sottotraccia, punti luce e prese di corrente;
- Impianto di riscaldamento non presente; la casa viene riscaldata con una stufa a legna presente in cucina al Piano Terra; l'acqua calda sanitaria prodotta da scaldabagno elettrico;
- Impianto idrico-igienico-sanitario completo di tubazioni, sanitari, rubinetterie con adduzione dell'acqua da acquedotto.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **550,00**

E' posto al piano: Terra - primo - Secondo

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1965

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 2/C; ha un'altezza utile interna di circa m. P.T. = 245 cm / P.1° = 256/248 cm / P.2° = 205 cm (media)

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**

Condizioni generali dell'immobile: L'unità abitativa oggetto di E.I. presenta scarse condizioni statiche e con finiture e dotazioni risalenti all'epoca dell'ultimo intervento manutentivo (1965) di tipo economico che necessitano completo rifacimento.

L'abitazione e i relativi terreni pertinenziali sono ubicati all'interno di una corte di vecchia formazione posta nella località Marsure, quale frazione del Comune di Aviano; l'immobile oggetto di E.I. risulta non gode di tutti i servizi e facilità di accesso alle attività del centro urbano.

L'abitazione risulta utilizzata dal figlio, senza alcun contratto registrato, pertanto ai fini della presente perizia deve considerarsi libero.

Nel suo complesso l'abitazione si trova in uno scarso stato manutentivo, l'impianto elettrico per quanto si è potuto accertare risulta funzionante ma non conformi alle leggi vigenti; l'impianto di riscaldamento non è presente e l'immobile viene riscaldato solo con una stufa a legna.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

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

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Mapp.39 - Zona Giorno - P.T.	sup lorda di pavimento	1,00	48,00	€ 250,00
Mapp.39 - Portico promiscuo - P.T.	sup lorda di pavimento	0,20	4,40	€ 250,00
Mapp.39 - Scoperto Promiscuo - P.T.	sup lorda di pavimento	0,02	2,80	€ 250,00
Mapp.39 - Zona Notte - p.1°	sup lorda di pavimento	1,00	48,00	€ 250,00
Mapp.39 - Ripostiglio - P.1°	sup lorda di pavimento	0,40	8,80	€ 250,00
Mapp.39 - Poggiolo - P.1°	sup lorda di pavimento	0,30	1,50	€ 250,00
Mapp.39 - Soffitta - P.2°	sup lorda di pavimento	0,20	9,60	€ 250,00
Mapp.40 - Terreno	superf. esterna lorda	1,00	87,00	€ 20,00
Mapp.54 - Terreno	superf. esterna lorda	1,00	130,00	€ 15,00

340,10

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2/2016

Zona: Aviano/Periferica/Rione Marsure

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni di Tipo Economico

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 550,00

Valore di mercato max (€/mq): 750,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criteri e fonti:

Criteri di stima:

Premesso che lo scopo pratico per cui viene chiesta la presente stima è l'individuazione del valore da porre per una vendita giudiziaria, il metodo è quello cosiddetto diretto o comparativo che permette di determinare l'ordine di grandezza unitaria (Euro al mq. e/o al mc.) ragionevolmente attendibile per poter pervenire al più probabile valore dei beni staggiti considerando gli attuali usi e gli eventuali affitti contrattuali.

La presente stima si riferisce ad una Abitazione dislocata su tre piani fuori terra con scoperto pertinenziale ad uso promiscuo, completa anche di n.2 piccoli appezzamenti di terreni (Lotto 1 – Foglio 39 Mappali 39-40-54).

La valutazione viene indicata tenuto conto di:

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

Tenuto conto della situazione riscontrata si ritiene congrua una valutazione del valore minimo del Osservatorio Immobiliare Friuli Venezia Giulia 2016 - F.I.A.I.P. per abitazioni di da ristrutturare (€/mq 250,00).

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;
 Ufficio tecnico di Aviano;
 Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Borsino Immobiliare Provincia di Pordenone 2016/2017 - F.I.M.A.A. .
 Osservatorio Immobiliare Friuli Venezia Giulia 2016 - F.I.A.I.P.
 Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI) - Territorio riferite al 2° semestre 2016.;

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

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

APPARTAMENTI - Periferia - Usato : min. € 550,00 / max € 1.000,00;

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

APPARTAMENTI – Da ristrutturare: min. € 250,00 / max € 500,00;

Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI) - Territorio riferite al 2° semestre 2016

Fascia/zona: Periferia / Rione Marsure.

ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO - Normale : min. € 550,00 / max € 750,00.

Valori Agricoli Medi (VAM) - Ufficio del Territorio di Pordenone - Regione Agraria n.5

Seminativo Irriguo: 34.100,00 €/Ha

Altre fonti di informazione: Annunci immobiliari di vendita pubblicati e riferiti ad immobili siti nel Comune di Aviano.

8.2 Valutazione corpi:

Abitazione con cortile promiscuo e due terreni pertinenziali.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Mapp.39 - Zona Giorno - P.T.	48,00	€ 250,00	€ 12.000,00
Mapp.39 - Portico promiscuo - P.T.	4,40	€ 250,00	€ 1.100,00
Mapp.39 - Scoperto Promiscuo - P.T.	2,80	€ 250,00	€ 700,00
Mapp.39 - Zona Notte - p.1°	48,00	€ 250,00	€ 12.000,00
Mapp.39 - Ripostiglio - P.1°	8,80	€ 250,00	€ 2.200,00
Mapp.39 - Poggiolo - P.1°	1,50	€ 250,00	€ 375,00
Mapp.39 - Soffitta - P.2°	9,60	€ 250,00	€ 2.400,00
Mapp.40 - Terreno	87,00	€ 20,00	€ 1.740,00
Mapp.54 - Terreno	130,00	€ 15,00	€ 1.950,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 34.465,00
Valore corpo			€ 35.000,00
Valore accessori			€ 0,00

Valore complessivo intero	€ 35.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 35.000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Abitazione con cortile promiscuo e due terreni pertinentenziali		340,10	€ 35.000,00	€ 35.000,00

8.3 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 5.250,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 29.750,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 30.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 30.000,00

Lotto: 2 - Abitazione con scoperto

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Altro: Il sottoscritto Perito Estimatore ha verificato la completezza della documentazione in atti di cui all'art.567, 2° comma c.p.c.. In riferimento all'Esecuzione Immobiliare n. 342/2016 gli immobili indicati nel verbale di pignoramento trascritto con nota del 25-10-2016 al reg. Particolare n.9792 e Reg. Generale n.14324 contro il Sig. [REDACTED] a favore della Banca Popolare di Cividale SCPA.

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

9. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Abitazione con scoperto.

sito in Aviano (Pordenone) CAP: 33081 frazione: Marsure, via Don Giorgio De Piero n.7

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Area di enti urbani e promiscui ,
sezione censuaria A516A,

foglio 28, particella 2237, qualità Ente Urbano, superficie catastale 670

Confini: Nord : Mappale 1671 (altra proprietà); Est : Mappali 2274 (altra proprietà); Sud : Mappale 2135 (altra proprietà); Ovest : Mappale 1801 (stessa proprietà).

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[REDACTED] Proprietà per 1/4 bene personale,

[REDACTED] Proprietà per 3/4

foglio 28, particella 2237, indirizzo via Don Giorgio De Piero n.7, piano T-1-2, comune A516, categoria A/3, classe 1, consistenza 4,5 vani, superficie 139 mq, rendita € 244,03 €

Confini: Nord : Mappale 1671 (altra proprietà); Est : scoperto pertinenziale esclusivo (stessa proprietà); Sud : scoperto pertinenziale esclusivo (stessa proprietà); Ovest : scoperto pertinenziale esclusivo (stessa proprietà).

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

Non sono state riscontrate difformità catastali che hanno reso necessaria la variazione della planimetria della unità immobiliare oggetto di esecuzione immobiliare.

10. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Il Compendio immobiliare oggetto di esecuzione è ubicato in centro alla Frazione Marsure del Comune di Aviano. Trattasi di una zona caratterizzata da una media / alta densità di edifici a prevalente destinazione residenziale, composta da raggruppamenti di edifici appartenenti a nuclei storici ed edifici sparsi di più recente realizzazione. Detta zona è interessata da dal traffico locale ed è servita da tutti i necessari servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Caratteristiche zona: *periferica agricola*

Area urbanistica: *a traffico locale con parcheggi sufficienti.*

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

Servizi offerti dalla zona: *Non specificato*

Caratteristiche zone limitrofe: *Non specificato*

Importanti centri limitrofi: *Pordenone.*

Attrazioni paesaggistiche: *Piancavallo.*

Attrazioni storiche: *Non specificato*

Principali collegamenti pubblici: *Non specificato*

11. STATO DI POSSESSO:

Libero

Note: L'abitazione attualmente risulta disabitata.

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

Ipoteca convenzionale annotata a favore di Banca Popolare di Cividale Scpa contro [redacted] Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 11/06/2015 ai nn. 7491/1207; Importo ipoteca: € 80.000; Importo capitale: € 34410,67.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore [redacted] contro [redacted] Derivante da: Atto Esecutivo o Cautelare - verbale di pignoramento immobili iscritto/trascritto a Pordenone in data 01/03/2016 ai nn. 2835/2062.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore della massa dei creditori contro [redacted] iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/10/2016 ai nn. 14324/9792.

Dati precedenti relativi ai corpi: Abitazione con scoperto

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

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia: Nessuna. Immobile non facente parte di edificio condominiale.

Millesimi di proprietà: Nessuno

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

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: G

Note Indice di prestazione energetica: Il sottoscritto C.T.U., in risposta al verbale di conferimento dell'incarico, a sua volta ha incaricato l'Ingegnere Cesare Cudia alla redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica (ALL.10), in quanto l'immobile oggetto di esecuzione ne era sprovvisto. Il sottoscritto C.T.U., nonostante le ricerche effettuate, non è riuscito a reperire il certificato di conformità dell'impianto elettrico.

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

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

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

- comproprietario **proprietario/i ante ventennio al 07/11/2009** . In forza di impianto meccanografico del 18-12-1984.

Note: Dati relativi all'immobile identificato al Foglio 28 Mappale 2237 (ex Mappali 1381 e 1802), desunti dalle visure catastali e certificazione ipo-catastale presente in atti.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

- proprietà per 1/2 [REDACTED]

proprietà per 1/2 dal 07/11/1999 al 03/02/2005 . In forza di denuncia di successione.

Note: Dati relativi all'immobile identificato al Foglio 28 Mappale 2237 (ex Mappali 1381 e 1802), desunti dalle visure catastali e certificazione ipo-catastale presente in atti.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

- Proprietà per 1/2 [REDACTED]

Proprietà per 1/2 dal 03/02/2005 al 25/06/2008 . In forza di Testamento olografo - a rogito di Notaio Romano Jus, in data 18/02/2005, ai nn. 110816/20617; registrato a Pordenone, in data 25/02/2005, ai nn. 738/I; trascritto a Pordenone, in data 22/10/2005, ai nn. 17838/11363.

Note: Dati relativi all'immobile identificato al Foglio 28 Mappale 2237 (ex Mappali 1381 e 1802), desunti dalle visure catastali e certificazione ipo-catastale presente in atti.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

Proprietà per 3/4 [REDACTED]

Proprietà per 1/4 dal 22/06/2010 al 22/08/2011 . In forza di denuncia di successione - a rogito di Ufficio del Registro, in data 21/07/2009, ai nn. 100/1093; trascritto a Pordenone, in data 07/09/2009, ai nn. 12845/8495.

Note: Dati relativi all'immobile identificato al Foglio 28 Mappale 2237 (ex Mappali 1381 e 1802), desunti dalle visure catastali e certificazione ipo-catastale presente in atti.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

- Proprietà per 1/4 bene personale [REDACTED]

Proprietà per 3/4 dal 22/08/2011 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di decreto di trasferimento - a rogito di Tribunale di Pordenone, in data 22/08/2011, ai nn. 308; trascritto a Pordenone, in data 26/08/2011, ai nn. 12893/8899.

Note: Dati relativi all'immobile identificato al Foglio 28 Mappale 2237 (ex Mappali 1381 e 1802), desunti dalle visure catastali e certificazione ipo-catastale presente in atti.

15. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 93/1980

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Costruzione vano scala a servizio con riparazione danni provocati dal sisma

Oggetto: ristrutturazione

Rilascio in data 29/05/1980 al n. di prot. 3189

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

15.1 Conformità edilizia:

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Si allaga alla presente Perizia, i titoli autorizzativi reperiti presso il Comune di Aviano, completi di elaborati grafici. Non sono stati reperiti certificazioni inerenti la conformità degli impianti.

Il sottoscritto Perito Estimatore, previa formale richiesta, all'Ufficio Tecnico del Comune di Aviano, ha reperito il certificato d'insussistenza provvedimenti sanzionatori ai sensi degli art.41 L. 47/85, Rep.n.15488, Prot.16313 del 02-08-2017, dove non risultano essere stati adottati provvedimenti sanzionatori per gli immobili oggetto di esecuzione immobiliare.

15.2 Conformità urbanistica

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n.99/2001 e sue successive varianti
Zona omogenea:	B.2 - Residenziali di consolidamento e completamento estensive (95,88%) e B.3 - Residenziali di completamento soggette a permesso di costruire convenzionato (4,12%)
Norme tecniche di attuazione:	Zone B2 : sono costituite da aree di recente formazione a destinazione prevalentemente residenziale, parzialmente o totalmente edificate, in modo estensivo. Zone B3 : sono costituite da aree a destinazione residenziale, non edificate o occupate da altre attività, di media dimensione, inserite negli ambiti urbanizzati, per le quali è richiesto il permesso di costruire convenzionato, per la razionalizzazione e il completamento delle opere di urbanizzazione relative alla viabilità e alla sosta.
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:	1 mc/mq
Rapporto di copertura:	nessuno
Altezza massima ammessa:	3 piani
Volume massimo ammesso:	670 mc
Residua potenzialità edificatoria:	SI

Se sì, quanto:	circa 355 mc
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità :

Descrizione: di cui al punto **Abitazione con scoperto**

Descrizione sintetica

Il Lotto 2, facente parte dell'insieme dei beni immobili oggetto di Esecuzione Immobiliare, è costituito da una piccola Abitazione completa di scoperto pertinenziale, sito in Comune di Aviano, località Marsure in via Don Giorgio De Piero n.7, identificato catastalmente al Foglio 28 Mappale 2237.

Il lotto in cui sorge l'edificio abitativo, di forma pressoché rettangolare, è accessibile da una stradina campestre, che costituisce una servitù a carico dei Mappali 2148, 2145, 2140 e 2135 a favore dell'immobile oggetto di stima ed ad altre proprietà; tale servitù collega una viabilità urbana di lottizzazione con l'angolo Sud-Est del lotto pertinenziale e prosegue lungo il confine Est a servizio degli edifici confinanti. Il lotto risulta recintato lungo i confini Nord, Est e Sud a delimitazione rispetto le altre proprietà, invece non presenta alcuna delimitazione verso il terreno identificato al Mappale 1801 (Lotto 3 - stessa proprietà, oggetto della presente Esecuzione Immobiliare).

Per quanto accertato in fase di sopralluogo, per accedere all'abitazione viene utilizzato dall'attuale proprietà anche l'accesso carraio del Lotto 2 dalla via Pedemonatana, e percorrendo una stradina sterrata lungo il confine Sud del Mappale 1801 si accede all'immobile in oggetto. Lo scoperto risulta sistemato a verde e piantumato, l'unica pavimentazione quale patio a sfogo dell'abitazione è posto lungo il prospetto Est dell'abitazione. L'edificio abitativo si sviluppa su 3 livelli fuori terra con pianta rettangolare.

Distribuzione interna

Con riferimento all'individuazione planimetrica dell'abitazione unifamiliare completa di giardino, Foglio 28 Mappale 2237 (ALL.2/Lotto 2 - Estratto di Mappa, Planimetria U.I.), si procede all'identificazione del bene esecutato con la descrizione delle seguenti principali caratteristiche riscontrate dalla visita super locale, interna ed esterna, e dai dati metrici acquisiti (ALL.11/Lotto 2). Trattasi di una piccola abitazione di tipo economico avente un vano abitabile per ogni piano:

- Al Piano Terra (H=258 cm) si trova l'atrio di ingresso, un piccolo wc posto nel sottoscala, e una cucina abitabile per una superficie lorda di mq 45,00;
- Al Piano Primo (H=265 cm), accessibile tramite un comodo vano scale, si trova un piccolo disimpegno, un bagno e una camera per una superficie complessiva lorda di mq 45,00, a sfogo del disimpegno trova un piccolo terrazzino che sviluppa una superficie di 8,00 mq;
- Al Piano Secondo sottotetto (Hmedia=214 cm), accessibile tramite una piccola rampa di scale in legno, trova luogo la seconda camera che sviluppa una superficie lorda di 28,00 mq e un terrazzino di sfogo della superficie di 5,00 mq.

Lo scoperto pertinenziale sviluppa una superficie di mq 625,00 mq, il tutto ragguagliato per i giusti coefficienti determina una superficie commerciale equivalente pari a 120,15 mq.

Strutture

- Strutture portanti dell'impianto originario costituite murature in laterizio e/o miste sassi; l'ampliamento realizzato negli anni '80 (vano scale / bagno), presumibilmente realizzato in telaio di c.a. con tamponamento in muratura;
- Solai interpiani in legno dell'impianto originario ed in latero-cemento per l'ampliamento;
- Solai di copertura in legno controsoffittato nell'ampliamento e rivestito in perline di legno nella porzione originaria;
- Scale tra piano e primo in c.a. rivestite in marmo;
- Scale tra piano primo e secondo in legno.

Finiture esterne

- Pareti intonacate "al civile";
- Serramenti delle finestre del piano terra e primo in legno massello con vetro semplice;
- Serramenti delle finestre e porta finestra del piano secondo in alluminio con vetrocamera;
- Porta d'ingresso in alluminio anodizzato con inserti in vetro;
- Scuretti in legno;
- Spazi esterni di accesso/regresso in parte inghiaciati;
- Scoperto sistemato a verde;
- Copertura con manto in coppi di laterizio;
- Lattoneria in lamiera zincata e verniciata.

Finiture interne

- Intonaci al civile tinteggiati sia per le pareti che per i soffitti;
- Pavimenti del piano terra in piastrelle;
- Pavimenti delle camere al Piano Primo e Secondo in tavole di legno;
- Pavimenti e rivestimenti del bagno in piastrelle (Piano Terra e Primo);
- Pavimento della terrazza al Piano Primo in cls liscio;
- Pavimento della terrazza al Piano Secondo in tavole di legno;
- Porte interne in legno tamburato;
- Davanzali e soglie, ove presenti in marmo;

Impianti

- Impianto elettrico completo di tubazioni sottotraccia, punti luce e prese di corrente;
- Impianto di riscaldamento alimentato da una caldaia a gas di tipo istantanea, ventil convettori acqua/aria;
- Impianto idrico-igienico-sanitario completo di tubazioni, sanitari, rubinetterie con adduzione dell'acqua da acquedotto.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **756,00**

E' posto al piano: Terra - Primo - Secondo

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1980

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 7; ha un'altezza utile interna di circa m. P.T. = 258 cm / P.1° = 265 cm / P.2° = 214 cm (media)

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: **sufficiente**

Condizioni generali dell'immobile: L'unità abitativa oggetto di E.I. presenta sufficienti condizioni statiche e con finiture e dotazioni risalenti all'epoca dell'ultimo intervento manutentivo (1980) con finiture di tipo civile che necessitano manutenzione.

L'abitazione è ubicata nei pressi del centro della località Marsure, quale frazione del Comune di Aviano; l'immobile oggetto di E.I. risulta gode di tutti i servizi e facilità di accesso alle attività del centro urbano.

Nel suo complesso l'abitazione si trova in un sufficiente stato manutentivo, l'impianto elettrico per quanto si è potuto accertare risulta funzionante ma non conforme alle leggi vigenti; l'impianto di riscaldamento è presente anche se non è stato possibile reperire il Libretto dell'Impianto.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

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

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Zona Giorno - P.T.	sup lorda di pavimento	1,00	45,00	€ 500,00
Corte scoperta - P.T.	sup lorda di pavimento	0,02	12,50	€ 500,00
Zona Notte - P.1°	sup lorda di pavimento	1,00	45,00	€ 500,00
Poggiolo - P.1°	sup lorda di pavimento	0,30	2,40	€ 500,00
Soffitta - P.2°	sup lorda di pavimento	0,50	14,00	€ 500,00
Poggiolo - P.2°	sup lorda di pavimento	0,25	1,25	€ 500,00
			120,15	

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2/2016

Zona: Aviano/Periferica/Rione Marsure

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni di Tipo Economico

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 550,00

Valore di mercato max (€/mq): 750,00

16. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

16. Criteri e fonti:

Criteri di stima:

Premesso che lo scopo pratico per cui viene chiesta la presente stima è l'individuazione del valore da porre per una vendita giudiziaria, il metodo è quello cosiddetto diretto o comparativo che permette di determinare l'ordine di grandezza unitaria (Euro al mq. e/o al mc.) ragionevolmente attendibile per poter pervenire al più probabile valore dei beni staggiti considerando gli attuali usi e gli eventuali affitti contrattuali.

La presente stima si riferisce ad una Abitazione dislocata su tre piani fuori terra con scoperto pertinenziale (Lotto 2 – Foglio 28 Mappali 2237).

La valutazione viene indicata tenuto conto di:

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

Tenuto conto della situazione riscontrata si ritiene congrua una valutazione del valore minimo del Osservatorio Immobiliare Friuli Venezia Giulia 2016 - F.I.A.I.P. per abitazioni di da ristrutturare (€/mq 500,00).

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Aviano;

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

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

Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI) - Territorio riferite al 2° semestre 2016.;

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

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

APPARTAMENTI - Periferia - Usato : min. € 550,00 / max € 1.000,00;

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

APPARTAMENTI – Da ristrutturare: min. € 250,00 / max € 500,00;

Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI) - Territorio riferite al 2° semestre 2016

Fascia/zona: Periferia / Rione Marsure.

ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO - Normale : min. € 550,00 / max € 750,00.

Valori Agricoli Medi (VAM) - Ufficio del Territorio di Pordenone - Regione Agraria n.5

Seminativo Irriguo: 34.100,00 €/Ha

Altre fonti di informazione: Annunci immobiliari di vendita pubblicati e riferiti ad immobili siti nel Comune di Aviano.

16. Valutazione corpi:**Abitazione con scoperto.**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Zona Giorno - P.T.	45,00	€ 500,00	€ 22.500,00
Corte scoperta - P.T.	12,50	€ 500,00	€ 6.250,00
Zona Notte - P.1°	45,00	€ 500,00	€ 22.500,00
Poggiolo - P.1°	2,40	€ 500,00	€ 1.200,00
Soffitta - P.2°	14,00	€ 500,00	€ 7.000,00
Poggiolo - P.2°	1,25	€ 500,00	€ 625,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 60.075,00
Valore corpo			€ 60.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 60.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 60.000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Abitazione con scoperto		120,15	€ 60.000,00	€ 60.000,00

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%)	€ 9.000,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

16. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 51.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 51.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 51.000,00

Lotto: 3 - Terreno Edificabile

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Altro: Il sottoscritto Perito Estimatore ha verificato la completezza della documentazione in atti di cui all'art.567, 2° comma c.p.c.. In riferimento all'Esecuzione Immobiliare n. 342/2016 gli immobili indicati nel verbale di pignoramento trascritto con nota del 25-10-2016 al reg. Particolare n.9792 e Reg. Generale n.14324 contro il Sig. [REDACTED]

[REDACTED] a favore della Banca Popolare di Cividale SCPA.

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

17 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Terreno Edificabile.

residenziale sito in Aviano (Pordenone) CAP: 33081 frazione: Marsure, via Pedemontana

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED] Proprietà per 1000/1000.

sezione censuaria A516A,

foglio 28, particella 1801, qualità Seminativo Arborato, classe 5, superficie catastale Ha 0.09.55, reddito dominicale: € 2,96 €, reddito agrario: € 1,97 €

Confini: Nord : Mappale 1672(altra proprietà); Est : Mappali 2237 (stessa proprietà); Sud : Mappali 2238-2289-2254 (altre proprietà); Ovest : via Pedemontana.

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

Non sono state riscontrate difformità catastali che hanno reso necessaria la variazione della cartografia catastale.

18.DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Il lotto edificabile oggetto di esecuzione è ubicato in centro alla Frazione Marsure del Comune di Aviano, posto lungo la via Pedemontana quale arteria principale della viabilità locale. Trattasi di una zona caratterizzata da una media / alta densità di edifici a prevalente destinazione residenziale, composta da raggruppamenti di edifici appartenenti a nuclei storici ed edifici sparsi di più recente realizzazione. Detta zona è interessata da dal traffico locale ed è servita da tutti i necessari servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Caratteristiche zona: *periferica agricola*

Area urbanistica: *a traffico locale con parcheggi sufficienti.*

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

Servizi offerti dalla zona: *Non specificato*

Caratteristiche zone limitrofe: *Non specificato*

Importanti centri limitrofi: *Pordenone.*

Attrazioni paesaggistiche: *Piancavallo.*
Attrazioni storiche: *Non specificato*
Principali collegamenti pubblici: *Non specificato*

19. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari
Note: L'abitazione attualmente risulta disabitata.

20. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di Banca Popolare di Cividale Scpa contro [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 11/06/2015 ai nn. 7491/1207; Importo ipoteca: € 80.000; Importo capitale: € 34.410,67.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore [REDACTED] contro [REDACTED] Derivante da: Atto Esecutivo o Cautelare - verbale di pignoramento immobili iscritto/trascritto a Pordenone in data 01/03/2016 ai nn. 2835/2062.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore della massa dei creditori contro [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: Atto Esecutivo o Cautelare - verbale di pignoramento immobili iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/10/2016 ai nn. 14324/9792.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno Edificabile

21. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

Millesimi di proprietà: Nessuno.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

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

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: L'immobile, per sua natura, non è soggetto all'Attestato di Prestazione Energetica.

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

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

22. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

[REDACTED] Proprietà per 1000/1000 proprietario/i ante ventennio ad oggi . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Maria Luisa Sperandeo, in data 13/07/1995, ai nn.

25756; trascritto a Pordenone, in data 09/08/1995, ai nn. 9276/6907.

Note: Dati relativi all'immobile identificato al Foglio 28 Mappale 1801, desunti dalle visure catastali e certificazione ipo-catastale presente in atti.

23. PRATICHE EDILIZIE:

23.1 Conformità edilizia: RESIDENZIALE

Informazioni in merito alla conformità edilizia: Il lotto risulta libero da costruzioni e pertanto l'attività del sottoscritto Perito Estimatore non ha riguardato la ricerca di eventuali pratiche edilizie inerenti l'immobile in oggetto.

23.2 Conformità urbanistica

residenziale

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n.99/2001 e sue successive varianti
Zona omogenea:	B.2 - Residenziali di consolidamento e completamento estensive
Norme tecniche di attuazione:	Zone B2 : sono costituite da aree di recente formazione a destinazione prevalentemente residenziale, parzialmente o totalmente edificate, in modo estensivo.
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:	1 mc/mq
Rapporto di copertura:	nessuno
Altezza massima ammessa:	3 piani
Volume massimo ammesso:	955 mc
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se si, quanto:	955 mc
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Descrizione: **residenziale** di cui al punto **Terreno Edificabile**

L'attuale stato dei luoghi è ben rappresentato dall'Elaborato grafico planimetrico (ALL.10/Lotto 3) e dalle fotografie (ALL.1/Lotto 3 - n. 3 Foto).

Trattasi di un lotto edificabile, attualmente utilizzato quale giardino piantumato a servizio dell'adiacente abitazione anch'essa oggetto di esecuzione ed identificata al Lotto 2 - Foglio 28 Mappale 2237. Il Lotto edificabile è posto a Ovest dell'abitazione oggetto di esecuzione (Lotto 2), e non presenta nessuna delimitazione fisica di separazione dello scoperto di quest'ultima, Verso i Confini Nord, Sud si rilevano recinzioni a delimitazione delle altre proprietà e verso Ovest in corrispondenza della via pubblica Pedemontana (S.P. n.29 che collega i comuni di Cordignano e Montereale Valcellina).

Sviluppa una superficie catastale di mq 955 e ricade secondo il vigente P.R.G.C. del Comune di Aviano in zona edificabile B.2 " Residenziali di consolidamento e completamento estensive" ed è di forma pressoché rettangolare.

L'accesso al terreno avviene direttamente dalla Strada Provinciale via Pedemontana, pertanto risulta indipendente rispetto il Lotto 2 (F.28 Mappale 2237); attualmente risulta accessibile anche da una stradina campestre che corre lungo tutto il Confine Sud dei Mappali 1801 e 2237 collegandosi poi con la servitù di transito per l'accesso a quest'ultimo immobile.

Il terreno al momento del sopralluogo risulta incolto e lasciato a verde con piantumazioni sparse di medio ed alto fusto.

Presenta una buona sistemazione morfologica con andamenti e declivi regolari che permettono una buona edificazione futura.

Il lotto edificabile non risulta urbanizzato e di fatto può anche essere valutata l'unione con il Lotto 2 (Mapp.2237) per creare così un unico ampio lotto edificabile collegato sia in modo diretto con la viabilità principale (via Pedemontana) oppure dalla viabilità urbana (attraverso le servitù a favore del Mappale 2237).

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà [REDACTED]

Eventuari comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **955,00**

il terreno risulta di forma rettangolare / regolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente sedimenti ghiaiosi con sabbie e con limi subordinati

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1980

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture erbacee no

Colture arboree no

Selvicolture no

Stato di manutenzione generale: **discreto**

Condizioni generali dell'immobile:

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

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

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Mappale 1801 - Terreno	sup lorda di pavimento	1,00	955,00	€ 50,00

955,00

24. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**24. Criteri e fonti:****Criteri di stima:**

Premesso che lo scopo pratico per cui viene chiesta la presente stima è l'individuazione del valore da porre per una vendita giudiziaria, il metodo è quello cosiddetto diretto o comparativo che permette di determinare l'ordine di grandezza unitaria (Euro al mq. e/o al mc.) ragionevolmente attendibile per poter pervenire al più probabile valore dei beni staggiti considerando gli attuali usi e gli eventuali affitti contrattuali.

La presente stima si riferisce Terreno edificabile attualmente destinato a verde piantumato (Lotto 3 – Foglio 28 Mappale 1801).

La valutazione viene indicata tenuto conto di:

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

Tenuto conto della situazione riscontrata si ritiene congrua una valutazione del valore di €/mq 50,00.

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;
 Uffici del registro di Pordenone;
 Ufficio tecnico di Aviano;
 Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.):

Altre fonti di informazione: Annunci immobiliari di vendita pubblicati e riferiti ad immobili siti nel Comune di Aviano..

24. Valutazione corpi:**Terreno Edificabile. residenziale**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Mappale 1801 - Terreno	955,00	€ 50,00	€ 47.750,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 47.750,00
Valore corpo	€ 48.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 48.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 48.000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Terreno Edificabile	residenziale	955,00	€ 48.000,00	€ 48.000,00

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%)	€ 7.200,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

24. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 40.800,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 41.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 41.000,00

Lotto: 4 - Terreno Agricolo

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Altro: Il sottoscritto Perito Estimatore ha verificato la completezza della documentazione in atti di cui all'art.567, 2° comma c.p.c.. In riferimento all'Esecuzione Immobiliare n. 342/2016 gli immobili indicati nel verbale di pignoramento trascritto con nota del 25-10-2016 al reg. Particolare n.9792 e Reg. Generale n.14324 contro il Sig. [REDACTED] a favore della Banca Popolare di Cividale SCPA.

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

25 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Terreno Agriolo.

agricolo sito in Aviano (Pordenone) CAP: 33081 frazione: Marsure, via della Stazione

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED] - Proprietà per 1000/1000.

sezione censuaria A516A,

foglio 32, particella 179, qualità Seminativo Arborato, classe 2, superficie catastale Ha 0.23.90, reddito dominicale: € 16,05 €, reddito agrario: € 12,34 €

Confini: Nord : via della Stazione; Est : Mappali 521-180 (altra proprietà), linea ferroviaria; Sud : Mappale 440 (altra proprietà); Ovest : Mappale 178 (altra proprietà).

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

Non sono state riscontrate difformità catastali che hanno reso necessaria la variazione della cartografia catastale.

26. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Il lotto agricolo oggetto di esecuzione in zona periferica rispetto alla Frazione Marsure del Comune di Aviano, posto lungo la via Stazione, in adiacenza alla linea ferroviaria (confinante verso Est). Trattasi di una zona agricola con la presenza di sparsi edifici a destinazione residenziale. Detta zona è interessata da dal traffico locale ed è scarsamente servita da servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Caratteristiche zona: *periferica agricola*

Area urbanistica: *a traffico locale con parcheggi sufficienti.*

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

Servizi offerti dalla zona: *Non specificato*

Caratteristiche zone limitrofe: *Non specificato*

Importanti centri limitrofi: *Pordenone.*

Attrazioni paesaggistiche: *Piancavallo.*
Attrazioni storiche: *Non specificato*
Principali collegamenti pubblici: *Non specificato*

27. STATO DI POSSESSO:

Occupato da contratto affitto fondo rustico legge 203/82

Note: **Il terreno risulta libero.**

Nel corso del sopralluogo l'Esecutato Sig. [redacted] consegnava al sottoscritto Esperto Estimatore un contratto d'affitto inerente il terreno in oggetto che risulta sottoscritto da lui stesso e dalla Sig.ra [redacted] in qualità di legale rappresentante della [redacted] in qualità di affittuaria.

Tale contratto, privo di data di sottoscrizione, ha scadenza 10-11-2020 e non riporta l'indicazione del canone di affitto; inoltre non risulta registrato e pertanto non ha alcuna valenza ai fini della presente procedura.

Unitamente al contratto d'affitto consegnava un contratto preliminare di compravendita (anch'esso privo di registrazione) tra il Sig. [redacted] e il Sig. [redacted] dove si indica un prezzo di vendita pari a €/mq 1,70 ed una caparra versata a favore del proprietario di € 2.000,00. La scadenza per redigere l'atto di compravendita era fissato per 29-02-2012; inoltre venivano consegnate al sottoscritto anche due dichiarazioni scritte a mano dove il Sig. [redacted] e il Sig. [redacted] convenivano di posticipare la scadenza del contratto di compravendita entro il 30-09-2013 e successivamente entro il 31-12-2014.

28. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di Banca Popolare di Cividale Scpa contro [redacted] Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 11/06/2015 ai nn. 7491/1207; Importo ipoteca: € 80.000; Importo capitale: € 34.410,67.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore [redacted] contro [redacted] Derivante da: Atto Esecutivo o Cautelare - verbale di pignoramento immobili iscritto/trascritto a Pordenone in data 01/03/2016 ai nn. 2835/2062.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore della massa dei creditori contro [redacted] Derivante da: Atto Esecutivo o Cautelare - verbale di pignoramento immobili iscritto/trascritto a Pordenone in data 25/10/2016 ai nn. 14324/9792.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno Agriolo

29. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

Millesimi di proprietà: Nessuno.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

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

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: L'immobile, per sua natura, non è soggetto all'Attestato di Prestazione Energetica.

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

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

30. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

- proprietà per 1000/1000 **proprietario/i ante ventennio al 03/02/2005**. In forza di impianto meccanografico del 18-12-1984.

Note: Dati relativi all'immobile identificato al Foglio 32 Mappale 179, desunti dalle visure catastali e certificazione ipo-catastale presente in atti.

Titolare/Proprietario: [REDACTED]

Proprietà per 1000/1000 dal 03/02/2005 al . In forza di Testamento olografo - rogito di Notaio Romano Jus, in data 18/02/2005, ai nn. 110816/20617; registrato a Pordenone, in data 25/02/2005, ai nn. 738/I; trascritto a Pordenone, in data 22/10/2005, ai nn. 17838/11363.

Note: Dati relativi all'immobile identificato al Foglio 32 Mappale 179, desunti dalle visure catastali e certificazione ipo-catastale presente in atti.

31. PRATICHE EDILIZIE:

31.1 Conformità edilizia: AGRICOLO

Informazioni in merito alla conformità edilizia: Il lotto risulta libero da costruzioni e pertanto l'attività del sottoscritto Perito Estimatore non ha riguardato la ricerca di eventuali pratiche edilizie inerenti l'immobile in oggetto.

31.2 Conformità urbanistica

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n.99/2001 e sue successive varianti
Zona omogenea:	B.4.1 - Di interesse agricolo-paesaggistico a protezione degli insediamenti e della viabilità; ricadente all'interno della fascia di rispetto ferroviaria
Norme tecniche di attuazione:	Zone E.4.1 : sono costituite dalle aree agricole

?	situate nella fascia di pianura compresa tra la strada provinciale pedemontana e la ferrovia, in corrispondenza degli insediamenti di Villotta, Aviano e Marsure, e, al di sotto della ferrovia, in corrispondenza della zona industriale attrezzata. Per la loro funzione strategica, il PRGC ne prevede la conservazione e l'utilizzazione in funzione agricolo-paesaggistica e ambientale, e per le attività agricole speciali connesse con gli usi vocazionali dei terreni inseriti in tale zona, al fine della costituzione di un "polmone attivo" di riserva interposto tra gli insediamenti. In tale zona sono altresì consentite le attività equestria sportive che ricreative.
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:	0,03 mc/mq "edificabilità teorica" rurale
Rapporto di copertura:	dipende dal titolo dell'imprenditore (vedasi Destinazione Urbanistica allegata - ALL. 4)
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Descrizione: agricolo di cui al punto Terreno Agricolo

L'attuale stato dei luoghi è ben rappresentato dall'Elaborato grafico planimetrico (ALL.10/Lotto 4) e dalle fotografie (ALL.1/Lotto 4 - n.3 Foto). Trattasi di un piccolo appezzamento di terreno agricolo, ubicato a Est rispetto al centro della località Marsure, lungo la via della Stazione che collega le località Marsure e San Martino di Campagna, con superficie catastale di mq 2.390 e forma pressoché rettangolare. L'accesso al terreno agricolo avviene da via della Stazione, ad Ovest della linea ferroviaria. Il terreno non presenta delimitazioni fisiche lungo i confini Nord, Ovest ed Est, mentre lungo il confine Est insiste una recinzione in elementi prefabbricati a delimitazione dell'asse ferroviario. Il terreno al momento del sopralluogo risultava da poco oggetto trebbiatura del granoturco. Presenta una sufficiente sistemazione morfologica con andamenti e declivi regolari che permettono un buon grado di utilizzo agrario e un buon scolo delle acque.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà** [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **2.390,00**

il terreno risulta di forma rettangolare / regolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente sedimenti ghiaiosi con sabbie e con limi subordinati

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1980

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture erbacee no

Colture arboree al momento del sopralluogo risultava da poco raccolto il granoturco

Selvicolture no

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Il terreno risulta coltivato da terzi, senza alcun contratto d'affitto registrato.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

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

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Mappale 179 - Terreno	sup lorda di pavimento	1,00	2.390,00	€ 3,00
			2.390,00	

2.390,00

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

Premesso che lo scopo pratico per cui viene chiesta la presente stima è l'individuazione del valore da porre per una vendita giudiziaria, il metodo è quello cosiddetto diretto o comparativo che permette di determinare l'ordine di grandezza unitaria (Euro al mq. e/o al mc.) ragionevolmente attendibile per poter pervenire al più probabile valore dei beni staggiti considerando gli attuali usi e gli eventuali affitti contrattuali.

La presente stima si riferisce Terreno edificabile attualmente destinato a verde piantumato (Lotto 4 – Foglio 32 Mappale 179).

La valutazione viene indicata tenuto conto di:

- a) tutti gli elementi descritti (stato di conservazione e manutenzione);⁵
- b) delle attuali condizioni "stagnanti" del mercato immobiliare in genere;
- c) del grado di finitura, accessibilità, trasformabilità ed ogni altro aspetto intrinseco ed estrinseco.

Tenuto conto della situazione riscontrata si ritiene congrua una valutazione del valore di €/mq 3,00.

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Aviano;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Valori Agricoli Medi (VAM) - Ufficio del Territorio di Pordenone - Regione Agraria n.5

Seminativo Irriguo: 34.100,00 €/Ha;

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

Altre fonti di informazione: Annunci immobiliari di vendita pubblicati e riferiti ad immobili siti nel Comune di Aviano..

32. Valutazione corpi:**Terreno Agriolo. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Mappale 179 - Terreno	2.390,00	€ 3,00	€ 7.170,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 7.170,00
Valore corpo	€ 7.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 7.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 7.000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Terreno Agriolo	agricolo	2.390,00	€ 7.000,00	€ 7.000,00

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%)	€ 1.050,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

32. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 5.950,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 6.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 6.000,00

Allegati

- ALL. 1 (Lotto 1) - n.13 Fotografie con elaborato grafico indicante i con visivi;
- ALL. 1 (Lotto 2) - n.13 Fotografie con elaborato grafico indicante i con visivi;
- ALL. 1 (Lotto 3) - n.3 Fotografie con elaborato grafico indicante i con visivi;
- ALL. 1 (Lotto 4) - n.3 Fotografie con elaborato grafico indicante i con visivi;

- ALL. 2 (Lotto 1) - Documenti Catastali (*Estratto di Mappa, Visure e Planimetria U.I. Catasto Fabbricati*);
- ALL. 2 (Lotto 2) - Documenti Catastali (*Estratto di Mappa, Visure e Planimetria U.I. Catasto Fabbricati*);
- ALL. 2 (Lotto 3) - Documenti Catastali (*Estratto di Mappa, Visure*);
- ALL. 2 (Lotto 4) - Documenti Catastali (*Estratto di Mappa, Visure*);

- ALL. 3 - Visure Conservatoria dei RR.II. (*aggiornamento dei certificati in atti*);

- ALL. 4 (Lotto 1) - Documenti Urbanistici Comunali (*Estratto P.R.G.C. e Certificato Destinazione Urbanistica*);
- ALL. 4 (Lotto 2) - Documenti Urbanistici Comunali (*Estratto P.R.G.C. e Certificato Destinazione Urbanistica*);
- ALL. 4 (Lotto 3) - Documenti Urbanistici Comunali (*Estratto P.R.G.C. e Certificato Destinazione Urbanistica*);
- ALL. 4 (Lotto 4) - Documenti Urbanistici Comunali (*Estratto P.R.G.C. e Certificato Destinazione Urbanistica*);

- ALL. 5 (Lotto 1) - Pratiche Edilizie (*Concessione Edilizia, Certificato di Insussistenza Provvedimenti Sanzionatori*);
- ALL. 5 (Lotto 2) - Pratiche Edilizie (*Autorizzazione Edilizia, Certificato di Insussistenza Provvedimenti Sanzionatori*);

- ALL. 6 - Documenti Anagrafici Comunali (*Certificato Stato Libero ed Estratto Atto di Matrimonio*);

- ALL. 7 (Lotto 1) - Atto di Provenienza (*Atto di Compravendita del 08-02-2001*);
- ALL. 7 (Lotto 4) - Atto di Provenienza (*Pubblicazione Testamento Olografo del 18-02-2006*);


- ALL. 8 (Lotto 4) - Preliminare di Compravendita;

- ALL.9 (Lotto 1) - Attestato di Prestazione Energetica;
- ALL.9 (Lotto 2) - Attestato di Prestazione Energetica;

- ALL.10 (Lotto 1) - Elaborato Grafico Planimetrico (*con colori individuanti le parti stimate*);
- ALL.10 (Lotto 2) - Elaborato Grafico Planimetrico (*con colori individuanti le parti stimate*);
- ALL.10 (Lotto 3) - Elaborato Grafico Planimetrico (*con colori individuanti le parti stimate*);
- ALL.10 (Lotto 4) - Elaborato Grafico Planimetrico (*con colori individuanti le parti stimate*);

Data generazione:
16-10-2017

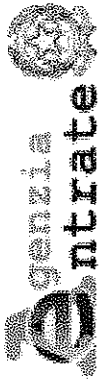
L'Esperto alla stima
Geom. Claudio Mior



Stamp: MIOR
CLAUDIO
933

COLLEGIO GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
PORDENONE





Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meceanografico al 06/06/2017

Data: 06/06/2017 - Ora: 11.54.12

Segue

Visura n.: T150628 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di AVIANO (Codice: A516A)	
Catasto Terreni	Sezione di AVIANO (Provincia di PORDENONE) Foglio: 39 Particella: 39	

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meceanografico con atto del 01/01/0001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	39	39		.	ENTE URBANO	02 10		Agrario	VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 14/05/1990 (n. 1989)
Notifica						Partita	1		

Situazione dell'Immobile dall'impianto meceanografico

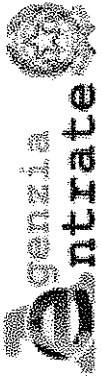
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	39	39		.	FABB RURALE	02 10		Agrario	Impianto meceanografico del 18/12/1984
Notifica						Partita	14061		

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

Situazione degli intestati dall'impianto meceanografico	
N.	DATI ANAGRAFICI
1	[REDACTED] CODICE FISCALE [REDACTED] DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA	
Impianto meceanografico del 18/12/1984	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/06/2017

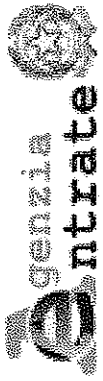
Data: 06/06/2017 - Ora: 11.54.12

Fine

Visura n.: T150628 Pag: 2

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/06/2017

Data: 06/06/2017 - Ora: 11.53.33 Segue

Visura n.: T150102 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di AVIANO (Codice: A516) Provincia di PORDENONE
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: A Foglio: 39 Particella: 39

INTESTATO

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

Unità immobiliare dal 04/02/1990

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	39	39		A		A/4	1	4,5 vani	Totale: 101 m ² Totale escluse aree scoperte** : 99 m ²	Euro 169,66 L. 328.500	CLASSAMENTO del 04/02/1990 in atti dal 03/09/1999 R. A. 98/99 (n. 3581.1/1990)
Indirizzo VIA TEZZAT n. 2 piano: T-1-2;												
Notifica 46645/1999 Partita 4157 Mod.58 -												
Annotazioni abitazione												

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/12/1991

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	39	39									ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/12/1991 in atti dal 25/02/1998 (n. 2975.1/1992)
Indirizzo VIA TEZZAT n. 2 piano: T-1-2;												
Notifica - Partita 4157 Mod.58 -												

Situazione degli intestati dal 06/12/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/12/1991 Voltura in atti dal 25/02/1998 Repertorio n.: 27021 Rogante: PANELLA BRUNO Sede: UDINE Registrazione: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (n. 2975.1/1992)			



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 06/06/2017 - Ora: 11.53.33 Fine

Visura n.: T150102 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/06/2017

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 04/02/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		39		39								COSTITUZIONE in atti dal 04/02/1992
Indirizzo												
Notifica												
VIA TEZZAT n. 2 piano: T-1-2;												
Partita												
4157												
Mod.58												
-												

Situazione degli intestati dal 04/02/1992

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
	1			
in atti dal 04/02/1992				
DATI DERIVANTI DA				
(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 06/12/1991				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

STUDIO TECNICO

MAZZESA GIOVANNI GIOVANNI

GEOMETRA

AVIANO (PN)

TEL. 06.12.73

MOD. BW (CEU)

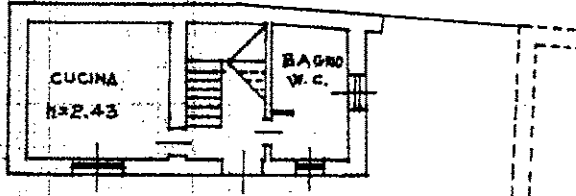
MODULARIO
F. fig. 19nd. 487



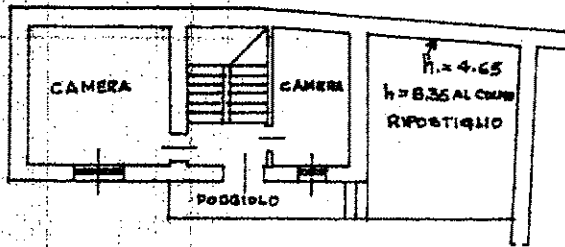
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE
250

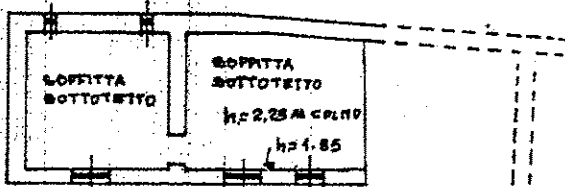
Planimetria di u.i.u. in Comune di AVIANO - SEZ. A - via TEZZAT civ. 2



PIANO TERRA

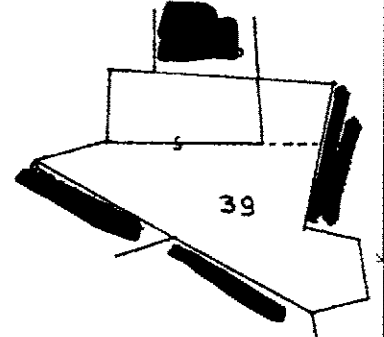


PIANO PRIMO

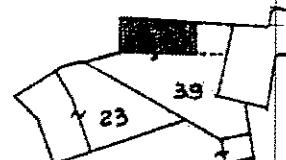


PIANO SECONDO

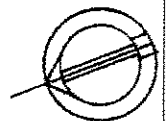
PLANIMETRIA SCALA 1:500



ESTRATTO DI MAPPA
SCALA 1:1000



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

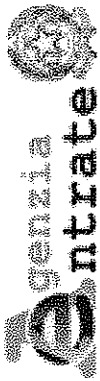
Dichiarazione di N.C.
Ultima planimetria in atti
Denuncia di variazione
Data presentazione: 10/08/1990 - Data: 06/06/2017 - n. T158494 - Richiedente: MRICLD67M291403U
Totale schede catastali di acquisizione: 4/4 (0/0/0/0) - Formato stampa richiesto: A4 (0/0/0/0)
F. 39
n. 39 sub.

Compilata dal Geom. [redacted]
(Titolo, cognome e nome)
Sbavata
della provincia di Pordenone n. 268
data 6-8-1990 Firma [redacted]



RISERVATO ALL'UFFICIO
3581

Uspm 01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/06/2017 - Comune di AVIANO (A516) - < Sez. Urb.: A - Foglio: 39 - Particella: 39 - Subalterno: 0 >
VIA TEZZAT n. 2 piano: T-1-2



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/06/2017

Data: 06/06/2017 - Ora: 11.55.19

Segue

Visura n.: T151438 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di AVIANO (Codice: A516A)	
Catasto Terreni		Sezione di AVIANO (Provincia di PORDENONE)	
		Foglio: 39 Particella: 40	
INTESTATO			
1		(1) Proprietà per 1/1 bene personale	

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	39	40	.	SEMINATIVO 2	00 87		Agrario Euro 0.40 L. 1.131 Impianto meccanografico del 18/12/1984
Notifica		Partita		4281			

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

Situazione degli intestati dal 08/02/2001

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	DATA	DESCRIZIONE		
1	08/02/2001	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/02/2001 Trascrizione in atti dal 19/02/2001 Repertorio n.: 39556 Rogante: SPERANDEO MARIA LUISA Sede: AZZANO DECIMO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 1809.1/2001)		(1) Proprietà per 1/1 bene personale

Situazione degli intestati dal 23/12/1984

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	DATA	DESCRIZIONE		
1	23/12/1984	TESTAMENTO PUBBLICO del 23/12/1984 Voltura in atti dal 30/09/1996 Repertorio n.: 21851 Rogante: PIROZZI S. Sede: PORDENONE 1899 del 25/03/1985 (n. 3558.1/1985)		fino al 08/02/2001

Situazione degli intestati relativa ad atto del 13/11/1971 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	DATA	DESCRIZIONE		
1	13/11/1971	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/11/1971 Voltura in atti dal 14/05/1990 Registrazione: Volume: 327 n: 48 del 05/10/1982 (n. 702682)		fino al 23/12/1984



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/06/2017

Data: 06/06/2017 - Ora: 11.55.19 Fine

Visura n.: T151438 Pag: 2

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Usufruttuario parziale fino al 13/11/1971
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta fino al 13/11/1971

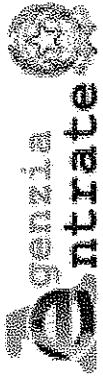
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 18/12/1984

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/06/2017

Data: 06/06/2017 - Ora: 11.54.47

Fine

Visura n.: T151052 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di AVIANO (Codice: A516A)
Catasto Terreni	Sezione di AVIANO (Provincia di PORDENONE) Foglio: 39 Particella: 54

INTESTATO

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

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	39	54		-	SEMINATIVO 2	ha arte ca 01 30		Dominicale Euro 0,87 L. 1.690	Agrario Euro 0,60 L. 1.170	Impianto meccanografico del 18/12/1984
Notifica				Partita		14061				

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

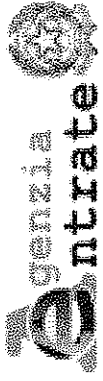
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 18/12/1984		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/06/2017

Data: 06/06/2017 - Ora: 11.49.02 Segue

Visura n.: T146442 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di AVIANO (Codice: A516A)		
Catasto Terreni	Sezione di AVIANO (Provincia di PORDENONE) Foglio: 28 Particella: 2237		

Area di enti urbani e promiscui dal 08/06/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	28	2237		-	ENTE URBANO	06 70		Dominicale	Agrario
Tipo mappale del 08/06/2010 protocollo n. PN0107307 in atti dal 08/06/2010 presentato il 28/05/2010 (n. 107307.1/2010)									
Partita: I									

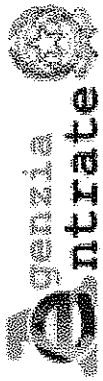
Situazione dell'Immobile dal 08/06/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	28	2237		-	FABB RURALE	06 70		Dominicale	Agrario
Tabella di variazione del 08/06/2010 protocollo n. PN0107307 in atti dal 08/06/2010 presentato il 28/05/2010 (n. 107307.1/2010)									
Partita: I									
Annotazioni: di stadio: comprende le particelle:1381.1802									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:
- foglio 28 particella 1381 - foglio 28 particella 1802

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

Situazione degli intestati dal 08/06/2010		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.							(1) Proprietà per 1/4 fino al 08/06/2010
1							



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 06/06/2017 - Ora: 11.49.02 Fine

Visura n.: T146442 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/06/2017

2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta per 3/4 fino al 08/06/2010
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] del 08/06/2010 protocollo n. PN0107307 Variazione in atti dal 08/06/2010 Registrazione: presentato il 28/05/2010 (n. 107307.1/2010)			

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

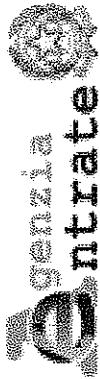
- foglio 28 particella 1381
- foglio 28 particella 1802

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/06/2017

Data: 06/06/2017 - Ora: 11.47.33 Segue

Visura n.: T145237 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di AVIANO (Codice: A516)
Catasto Fabbricati	Provincia di PORDENONE Sez. Urb.: A Foglio: 28 Particella: 2237

INTESTATI

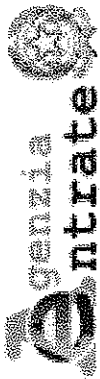
1	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4 bene personale
2	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 3/4

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	28	2237		A		A/3	1	4,5 vani	Totale: 139 m ² Totale escluse aree scoperte*: 114 m ²	Euro 244,03	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA DON GIORGIO DE PIERO n. 7 piano: T-1-2;											
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/06/2011

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	28	2237		A		A/3	1	4,5 vani		Euro 244,03	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/06/2011 protocollo n. PN0165245 in atti dal 22/06/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 52031.1/2011)
Indirizzo	VIA DON GIORGIO DE PIERO n. 7 piano: T-1-2;											
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/06/2017

Data: 06/06/2017 - Ora: 11.47.33 Fine

Visura n.: T145237 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/06/2010

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	28	2237		A		A/3	I	4,5 vani		Euro 244,03	COSTITUZIONE del 22/06/2010 protocollo n. PN0122712 in atti dal 22/06/2010 COSTITUZIONE (n. 1325.1/2010)
Indirizzo VIA DON GIORGIO DE PIERO n. 7 piano: T-1-2;												
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 22/08/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 bene personale
DATI DERIVANTI DA DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 22/08/2011 Trascrizione in atti dal 26/08/2011 Repertorio n.: 308 Rogante: TRIBUNALE DI PORDENONE Sede: PORDENONE Registrazione: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI (n. 8899.1/2011)			

Situazione degli intestati dal 22/06/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 3/4
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/4 fino al 22/08/2011
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 22/06/2010 protocollo n. PN0122712 in atti dal 22/06/2010 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1325.1/2010)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

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

Dichiarazione protocollo n. PN0122712 del 22/06/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Aviano

Via Don Giorgio De Piero

civ. 7

Identificativi Catastali:

Sezione: A

Foglio: 28

Particella: 2237

Subalterno:

Compilata da:

Della Puppa Diana

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Pordenone

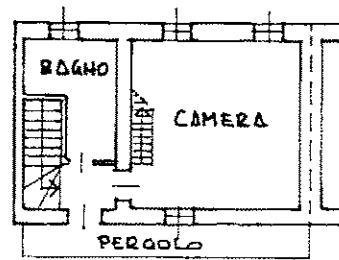
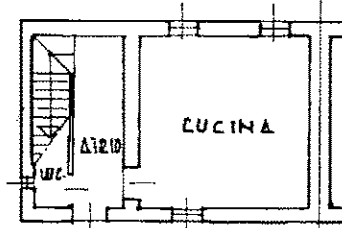
N. 1005

Scheda n. 1

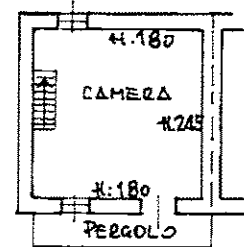
Scala 1:200

F°28 N° 1801

F°28 N° 1673



PIANO 1° H. 265



PIANO 2°

F° 28 N° 2237

F°28 N° 1187

F°28 N° 1380

F°28 N° 2135

F°28 N° 132

PIANO TERRA CON CORTE ESCLUSIVA H. 260

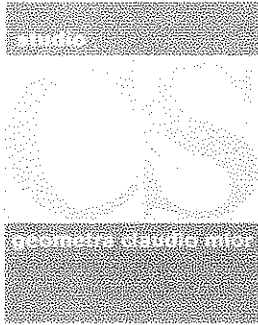


Ultima planimetria in atti

Data: 06/06/2017 - n. T158672 - Richiedente: MRICLD67M291403U

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/06/2017 - Comune di AVIANO (A516) - < Sez. Urb.: A - Foglio: 28 - Particella: 2237 - Subalterno: 0 >
VIA DON GIORGIO DE PIERO n. 7 piano: T-1-2;



ZBETA SAN VITO AL TAGLIAMENTO (TV)
VIA MARCONI DI ROSA 1/A
C.P. 33040
P.O. BOX 10000
TEL. E FAX 0433/71150
CLAUDIO MIOR@GEM.PE.IT
STUDIO@GEM.PE.IT

TRIBUNALE DI PORDENONE

OGGETTO: Esecuzione Immobiliare n. 342/2016 , ordinanza del Giudice Esecutore

Dott.ssa Monica Biasutti del 15-05-2017, promossa da Banca Popolare di

Civiale S.C.P.A. contro i Sigg. [REDACTED]

[REDACTED]

Allegato n. 2 / Lotto n. 3 **- Documenti Catastali -**

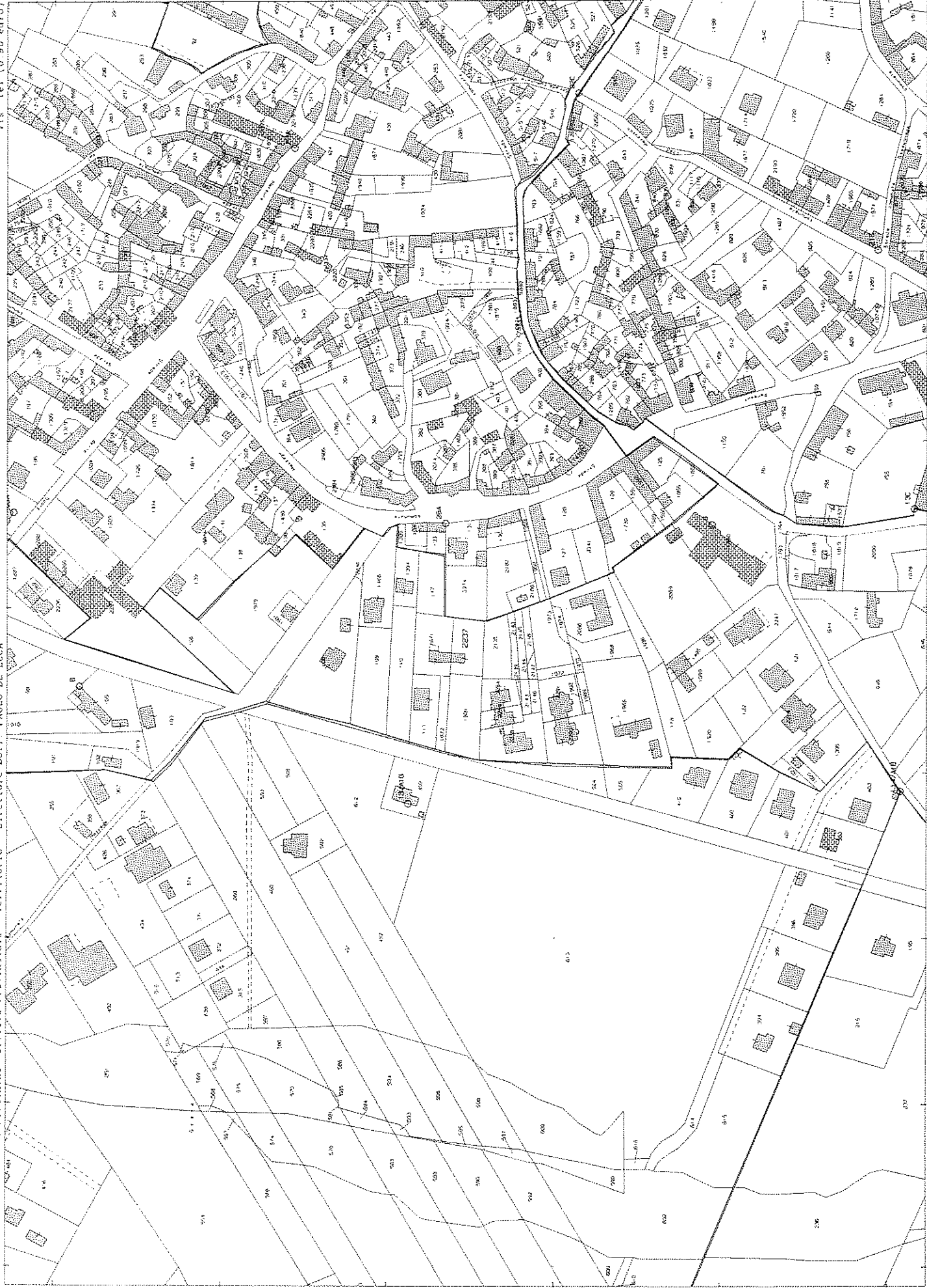
- 1 - Estratto di Mappa;
- 2 - Visure Catastali;

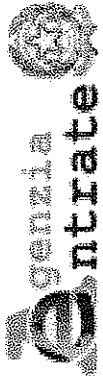
San Vito al Tagliamento, addì 16-10-2017.

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Geom. Mior Claudio

MIOR
CLAUDIO
033

COLLEGIO GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
PORDENONE





Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/06/2017

Data: 06/06/2017 - Ora: 11.50.04

Segue

Visura n.: T147290 Pag: 1

Dati della richiesta:	Comune di AVIANO (Codice: A516A)
Catasto Terreni	Sezione di AVIANO (Provincia di PORDENONE) Foglio: 28 Particella: 1801

INTESTATO

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

Situazione dell'Immobile dal 23/05/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	28	1801		-	SEMIN ARBOR	09 55		Dominicale Euro 2,96 L. 5.730	Agrario Euro 1,97 L. 3.820	FRAZIONAMENTO del 23/05/1995 in atti dal 23/05/1995 (n. 369.1/1995)
Notifica					Partita		12893			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 28 particella 1379

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 28 particella 1802

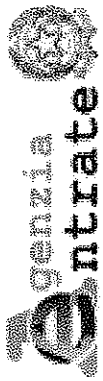
L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 13/07/1995

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Nome	Cognome		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/07/1995 Trascrizione in atti dal 17/11/1995 Repertorio n.: 25756 Rogante: SPERANDEO MARIA LU Sede: AZZANO DECIMO Registrazione: (n. 6907.1/1995)				

Situazione degli intestati dal 23/05/1995

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Nome	Cognome		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta per 1/2 fino al 13/07/1995
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta per 1/2 fino al 13/07/1995
DATI DERIVANTI DA				
FRAZIONAMENTO del 23/05/1995 in atti dal 23/05/1995 Registrazione: (n. 369.1/1995)				



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meceanografico al 06/06/2017

Data: 06/06/2017 - Ora: 11.50.04 Fine

Visura n.: T147290 Pag: 2

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meceanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	28	1379		-	SEMIN ARBOR	15 50		Dominicale L. 9.300	Agrario L. 6.200	Impianto meceanografico del 18/12/1984
Notifica				Partita		12893				7

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

Situazione degli intestati dall'impianto meceanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Impianto meceanografico del 18/12/1984			
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 23/05/1995
2	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 23/05/1995
DATI DERIVANTI DA				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



SAN VITO AL TAGLIAMENTO (TV)
VIA MASPOSSA DI BOCCA 103
C.A. 31043
PINA VIGNI
TEL. E FAX 0429/575704
CLAUDIO@PROFESORGEOMETRI.PA.
0429/575704

TRIBUNALE DI PORDENONE


OGGETTO: Esecuzione Immobiliare n. 342/2016 , ordinanza del Giudice Esecutore
Dott.ssa Monica Biasutti del 15-05-2017, promossa da Banca Popolare di
Cividale S.C.P.A. contro i Sigg. [REDACTED]

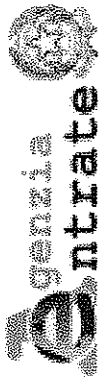
Allegato n. 2 / Lotto n. 4 **- Documenti Catastali -**

- 1 - Estratto di Mappa;
- 2 - Visure Catastali;

San Vito al Tagliamento, addì 16-10-2017.

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Geom. Mior Claudio


**COLLEGIO GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
PORDENONE**



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/06/2017

Data: 06/06/2017 - Ora: 11.51.16 Segue

Visura n.: T148344 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di AVIANO (Codice: A516A)	
Catasto Terreni		Sezione di AVIANO (Provincia di PORDENONE)	
		Foglio: 32 Particella: 179	

INTESTATO

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

Situazione dell'Immobile dal 18/03/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	32	179	-	SEMIN ARBOR	23 90		Domiciliate Euro 16,05 L. 31.070	Agrario Euro 12,34 L. 23.900	FRAZIONAMENTO del 18/03/1988 in atti dal 19/11/1992 (n. 397.1/1988)
Notifica				Partita	2997				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 32 particella 521

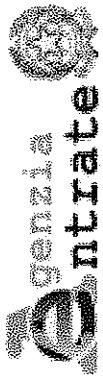
Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	32	179	-	SEMIN ARBOR	25 20		Domiciliate L. 32.760	Agrario L. 25.200	Impianto meccanografico del 18/12/1984
Notifica				Partita	2997				

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

Situazione degli intestati dal 03/02/2005

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprieta per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA				
RETIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 03/02/2005 protocollo n. PN0130680 Voltura in atti dal 14/11/2005 Repertorio n. 110816 Rogante: JUS ROMANO Sede: PORDENONE Registrazione: UR Sede: PORDENONE Volume: 1 n. 738				
[REDACTED]				
[REDACTED]				
[REDACTED]				



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meceanografico al 06/06/2017

Data: 06/06/2017 - Ora: 11.51.16 Fine

Visura n.: T148344 Pag: 2

Situazione degli intestati dall'impianto meceanografico

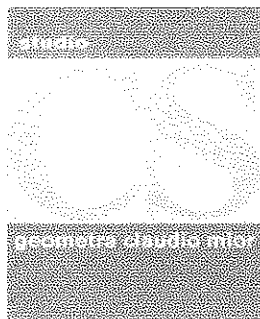
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] Impianto meceanografico del 18/12/1984	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 03/02/2005

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



STUDIO
geometrico claudio mior
TORO SAN VITO AL TAGLIAMENTO (TV)
VIA MADONNA DI ROSA 3/3
C.P. 33020
33020 TORO SAN VITO AL TAGLIAMENTO (TV)
P. IVA 01513020338
TEL. E FAX 0423/807700
CLAUDIO.MIOR@GEMETRI.IT
STUDIO@GEMETRI.IT

TRIBUNALE DI PORDENONE

OGGETTO: Esecuzione Immobiliare n. 342/2016 , ordinanza del Giudice Esecutore
Dott.ssa Monica Biasutti del 15-05-2017, promossa da **Banca Popolare di
Cividale S.C.P.A.** contro i Sigg. [REDACTED]
[REDACTED]

Allegato n. 10 / Lotto n. 1 **- Elaborato grafico planimetrico -** *Planimetria a colori individuanti le parti stimate*

San Vito al Tagliamento, addì 16-10-2017.

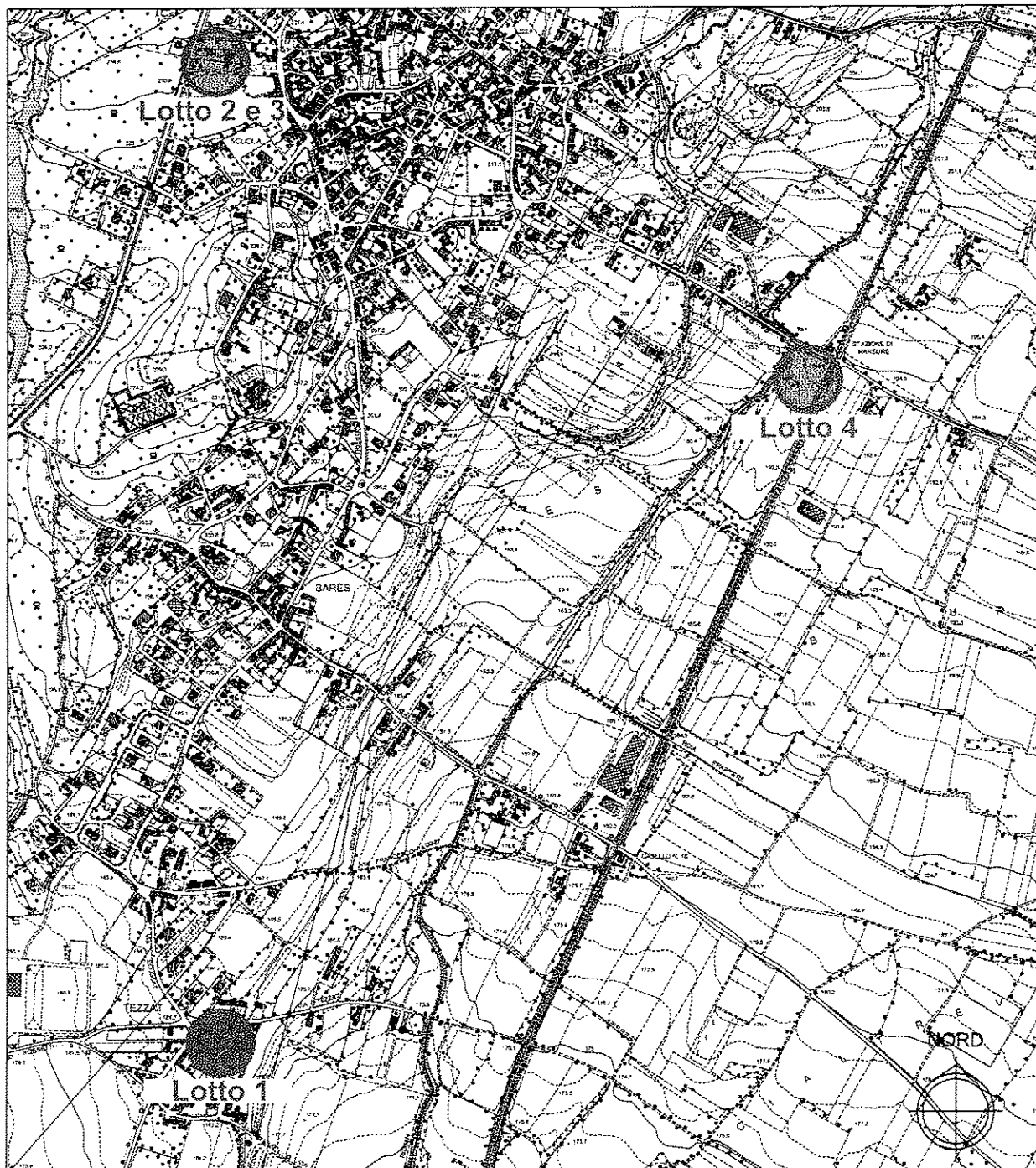
Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Geom. Mior Claudio

MIOR
CLAUDIO
933
COLLEGIO GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
PORDENONE

ELABORATO GRAFICO PLANIMETRICO

"con individuazione dei Lotti oggetto di stima"

E.I. n.342/2016 Tribunale di PN - Banca Popolare di Cividale / [REDACTED]
Comune di Aviano (PN) - Località Marsure



Legenda Lotti



Lotto 1 Abitazione con Terreni
Via Tezzat n.2/C - Foglio 39 Mappale 39-40-54



Lotto 2 Abitazione con Scoperto pertinenziale
Via Don Giorgio De Piero n.7 - Foglio 28 Mappale 2237



Lotto 3 Lotto Edificabile
Via Pedemontana - Foglio 28 Mappale 1801



Lotto 4 Lotto Agricolo
Via Stazione - Foglio 32 Mappale 179

San Vito al Tagli.to, li 16-10-2017

L'Esperto Estimatore
(geom. Mior Claudio)

MIOR
CLAUDIO
939
COLLEGIO GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
FORDENONE

ELABORATO GRAFICO PLANIMETRICO

"con individuazione dei corpi oggetto di stima"

E.I. n.342/2016 Tribunale di PN - Banca Popolare di Cividale /

Comune di Aviano (PN)

Foglio 39 Mapp. 39 - 40 - 54

Scala 1:500

LOTTO 1



LEGENDA UNITA' IMMOBILIARI



UNITA' 1

Abitazione con corte di pertinenza ad uso promiscuo Mapp.39



UNITA' 2

Terreno Piantumato Mapp.40
Sup. catastale = 87,00 mq

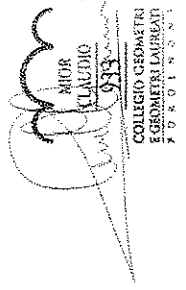


UNITA' 3

Terreno incolto Mapp.54
Sup. catastale = 130,00 mq

San Vito al Tagliato, li 16-10-2017

L'Esperto Estimatore
(geom. Mir Cabalet)

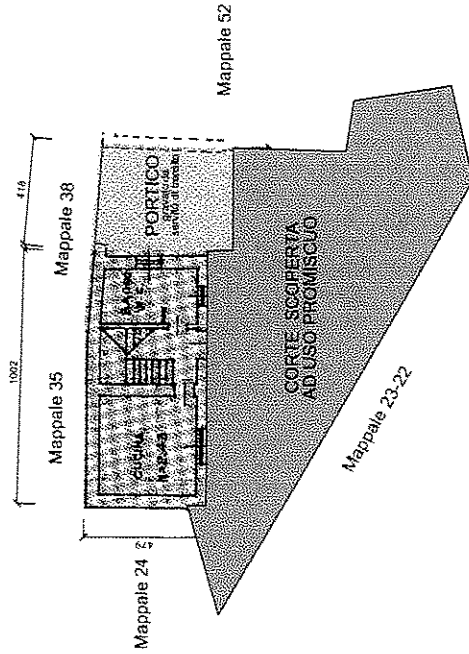


ELABORATO GRAFICO PLANIMETRICO

LOTTO 1

E.I. n.342/2016 Tribunale di PN - Banca Popolare di Civile /
 "con individuazione delle parti stimate"
 Comune di Aviano (PN) via Tezzat n.2/C
 Foglio 39 Mappale 39 - 40 - 54
 scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA
 H=246 cm

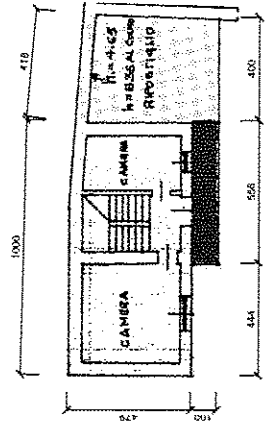


LEGENDA SUPERFICI

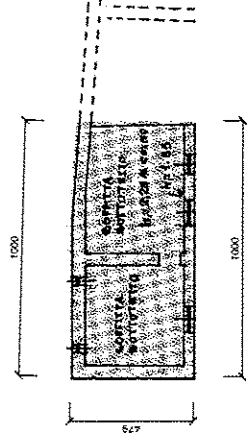
	ABITAZIONE P. T. - F. 39 M.39 Zona Giorno = mq 48,00 circa
	ABITAZIONE P. 1° - F. 39 M.39 Zona Notte = mq 48,00 circa
	ABITAZIONE P. 2° - F. 39 M.39 Soffitta/Sottoffitto = mq 48,00 circa
	ABITAZIONE P. T. - F. 39 M.39 Portico gravato da servitù di transito = mq 22,00 circa
	ABITAZIONE P. 1° - F. 39 M.39 Riposiglio = mq 22,00 circa
	ABITAZIONE P. 1° - F. 39 M.39 Poggiolo = mq 5,00 circa
	GIARDINO P. T. - F. 39 M.39 Corte Scoperta pertinenziale = mq 140,00 circa



PIANTA PIANO PRIMO
 Hm=252 cm



PIANTA PIANO SECONDO
 Hm=205 cm



San Vito al Tagliato, il 16-10-2017
 L'Esperto Estimatore
 (geom. Miror Claudio)

COLLEGIO GEOMETRI
 E GEOMETRI LAUREATI
 P. D. R. 11.10.01



MIOR CLAUDIO AL TAGLIAMENTO 1041
VIA BARONNA DI ROSSA 403
C.P. 33040 S. GIULIANO
S. VITO AL TAGLIAMENTO
TEL. E FAX 0432/71116
CLAUDIO.MIOR@GMAIL.COM
STUDIO@STUDIOCLAUDIO.COM

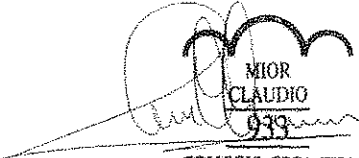
TRIBUNALE DI PORDENONE

OGGETTO: Esecuzione Immobiliare n. 342/2016, ordinanza del Giudice Esecutore
Dott.ssa Monica Biasutti del 15-05-2017, promossa da **Banca Popolare di
Cividale S.C.P.A.** contro i Sigg. [REDACTED]
[REDACTED]

Allegato n. 10 / Lotto n. 2 **- Elaborato grafico planimetrico -** *Planimetria a colori individuanti le parti stimate*

San Vito al Tagliamento, addì 16-10-2017.

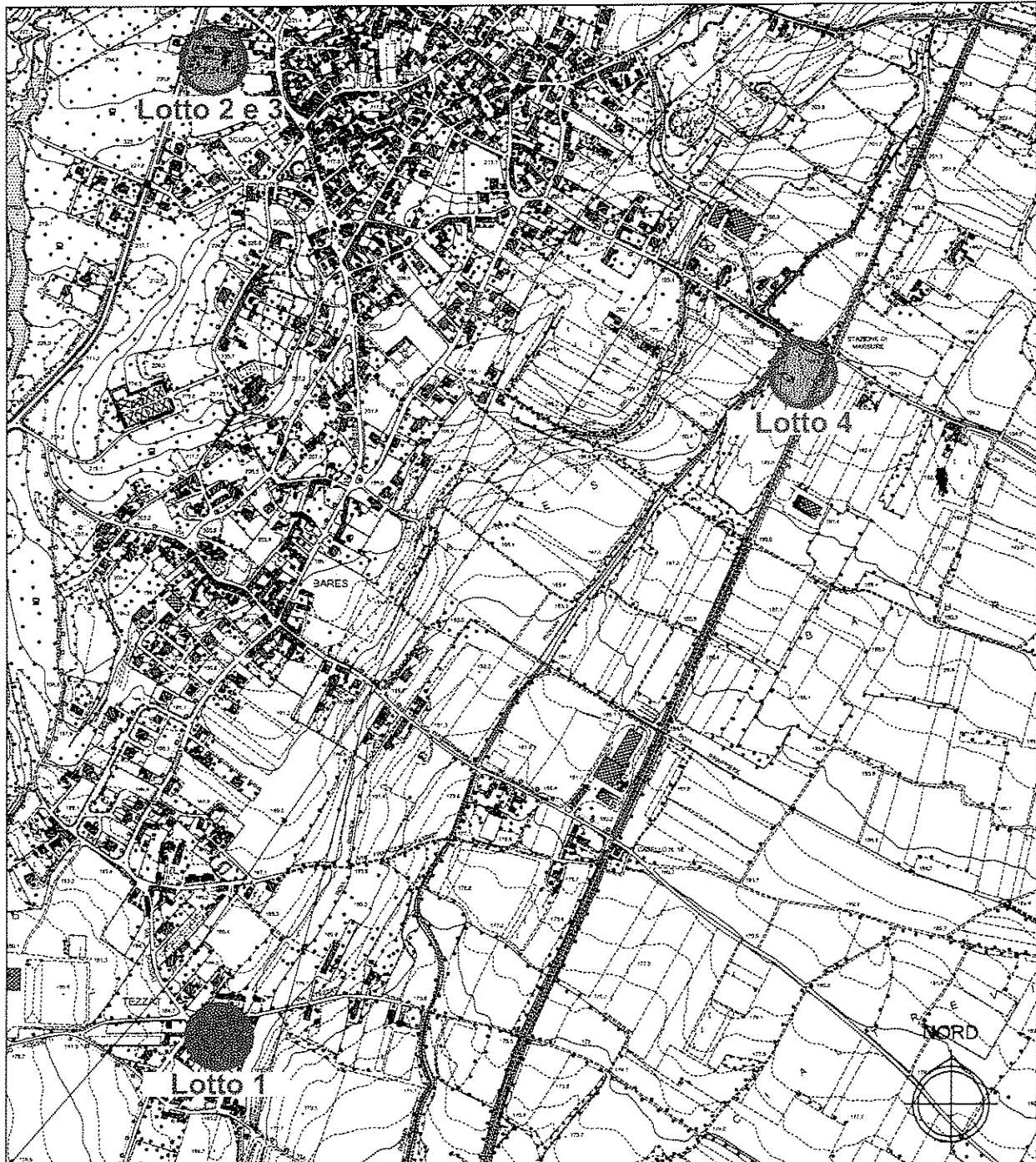
Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Geom. Mior Claudio


MIOR
CLAUDIO
939
COLLEGIO GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
PORDENONE

ELABORATO GRAFICO PLANIMETRICO

"con individuazione dei Lotti oggetto di stima"

E.I. n.342/2016 Tribunale di PN - Banca Popolare di Cividale / [REDACTED]
Comune di Aviano (PN) - Località Marsure



Legenda Lotti



Lotto 1 Abitazione con Terreni
Via Tezzat n.2/C - Foglio 39 Mappale 39-40-54



Lotto 2 Abitazione con Scoperto pertinenziale
Via Don Giorgio De Piero n.7 - Foglio 28 Mappale 2237



Lotto 3 Lotto Edificabile
Via Pedemontana - Foglio 28 Mappale 1801



Lotto 4 Lotto Agricolo
Via Stazione - Foglio 32 Mappale 179

San Vito al Tagli.to, li 16-10-2017

L'Esperto Estimatore
(geom. Mior Claudio)

MIOR
CLAUDIO
933
COLLEGIO GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
FOR DENOM

ELABORATO GRAFICO PLANIMETRICO

"con individuazione delle parti simulate"

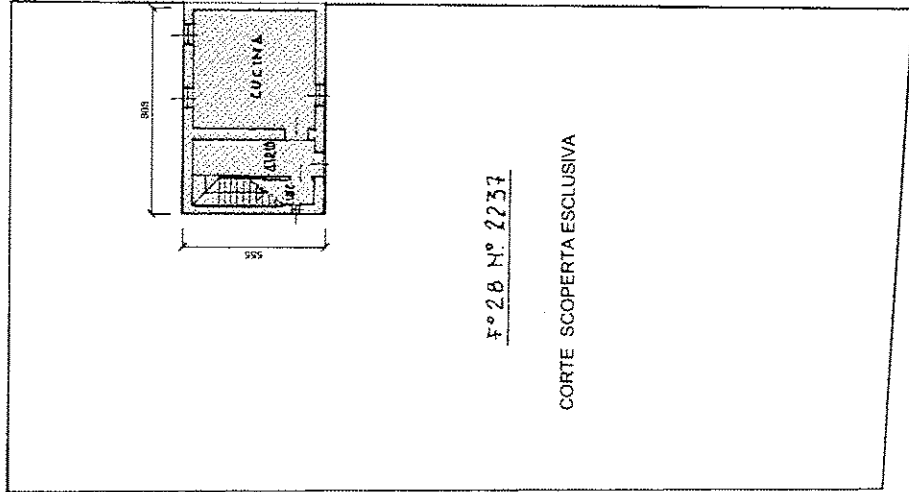
E.I. n.342/2016 Tribunale di PN - Banca Popolare di Cividale /
Comune di Aviano (PN) via Don Giorgio De Piero n.7

Foglio 28 Mappale 2237
scala 1:200

LOTTO 2

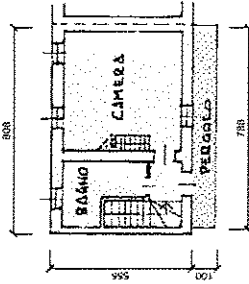
PIANTA PIANO TERRA

Hm=233 cm



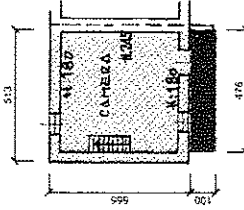
PIANTA PIANO PRIMO

H=265 cm



PIANTA PIANO SECONDO

Hm=204 cm



LEGENDA SUPERFICI



ABITAZIONE P.T. - F.28 M.2237
Zona Giorno = mq 45,00 circa



ABITAZIONE P.1° - F.28 M.2237
Zona Notte = mq 45,00 circa



ABITAZIONE P.1° - F.28 M.2237
Pergolo = mq 8,00 circa



ABITAZIONE P.2° - F.28 M.2237
Zona Notte/Sottoiletto = mq 28,00 circa



ABITAZIONE P.2° - F.28 M.2237
Pergolo = mq 5,00 circa

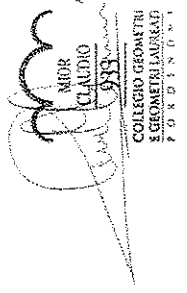


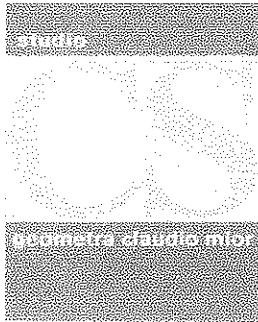
GIARDINO P.T. - F.28 M.2237
Corte Scoperta Esclusiva = mq 625,00 circa



San Vito al Taglieto, li 16-10-2017


L'Esperto Estimatore
(geom. Mar Claudia)





UFFICIO SAN VITO AL TAGLIAMENTO 19041
VIA ROMANINA DI VORSA 143
C.P. 33040 TAGLIAMENTO
P.V.A. 02531920334
TEL. E FAX 0423/51816
CLAUDIO MIOR GEOMETRA C.H.
STABILIMENTO TELECOMUNICAZIONI

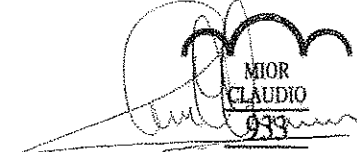
TRIBUNALE DI PORDENONE

OGGETTO: Esecuzione Immobiliare n. 342/2016 , ordinanza del Giudice Esecutore
Dott.ssa Monica Biasutti del 15-05-2017, promossa da Banca Popolare di
Cividale S.C.P.A. contro i Sigg. 

Allegato n. 10 / Lotto n. 3
- Elaborato grafico planimetrico -
Planimetria a colori individuanti le parti stimate

San Vito al Tagliamento, addì 16-10-2017.

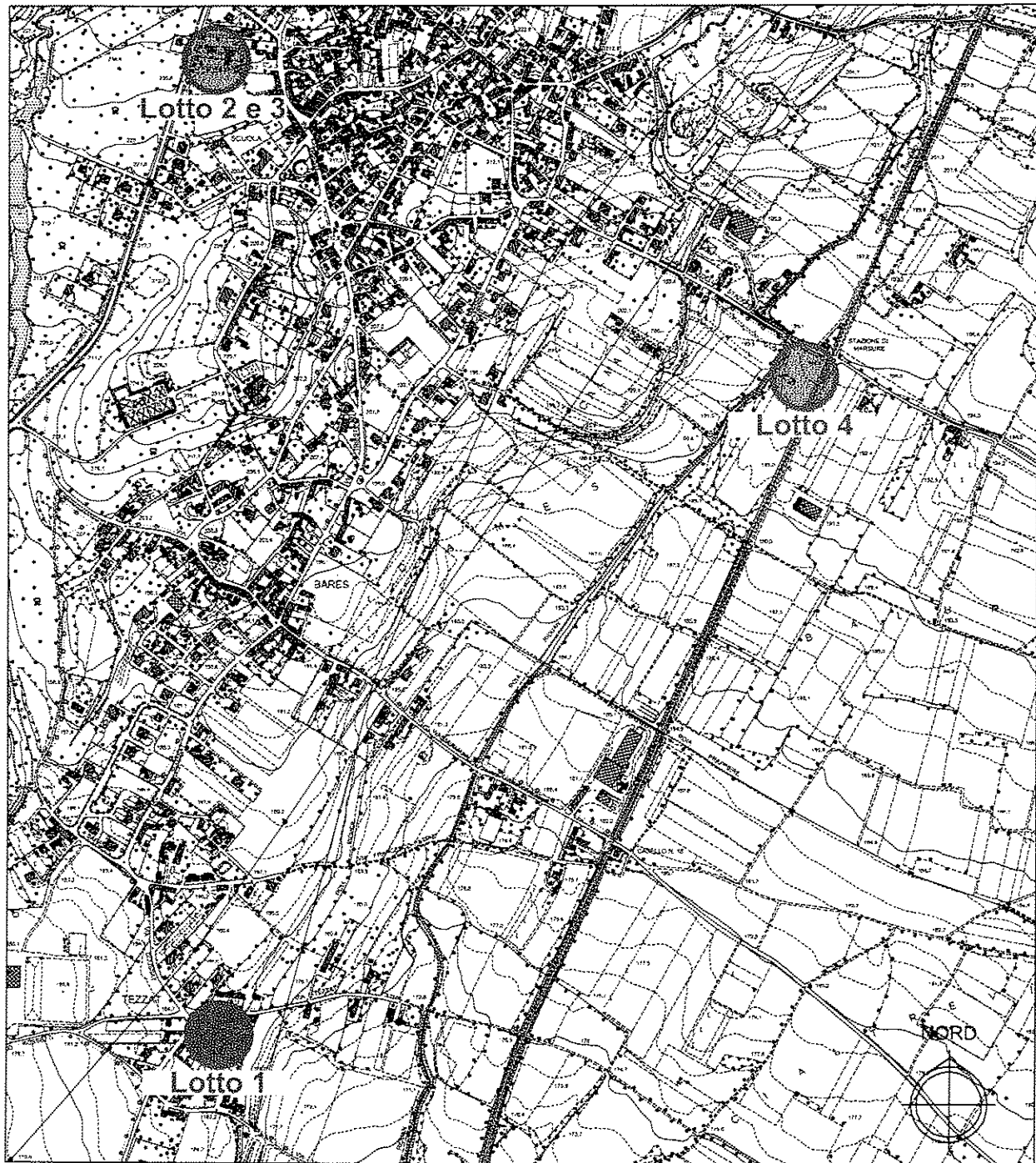
Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Geom. Mior Claudio


MIOR
CLAUDIO
939
COLLEGIO GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
PORDENONE

ELABORATO GRAFICO PLANIMETRICO

"con individuazione dei Lotti oggetto di stima"

E.I. n.342/2016 Tribunale di PN - Banca Popolare di Cividale / XXXXXXXXXX
Comune di Aviano (PN) - Località Marsure



Legenda Lotti



Lotto 1 Abitazione con Terreni
Via Tezzat n.2/C - Foglio 39 Mappale 39-40-54



Lotto 2 Abitazione con Scoperto pertinenziale
Via Don Giorgio De Piero n.7 - Foglio 28 Mappale 2237



Lotto 3 Lotto Edificabile
Via Pedemontana - Foglio 28 Mappale 1801



Lotto 4 Lotto Agricolo
Via Stazione - Foglio 32 Mappale 179

San Vito al Tagli.to, li 16-10-2017

L'Esperto Estimatore
(geom. Mior Claudio)

MIOR
CLAUDIO
939

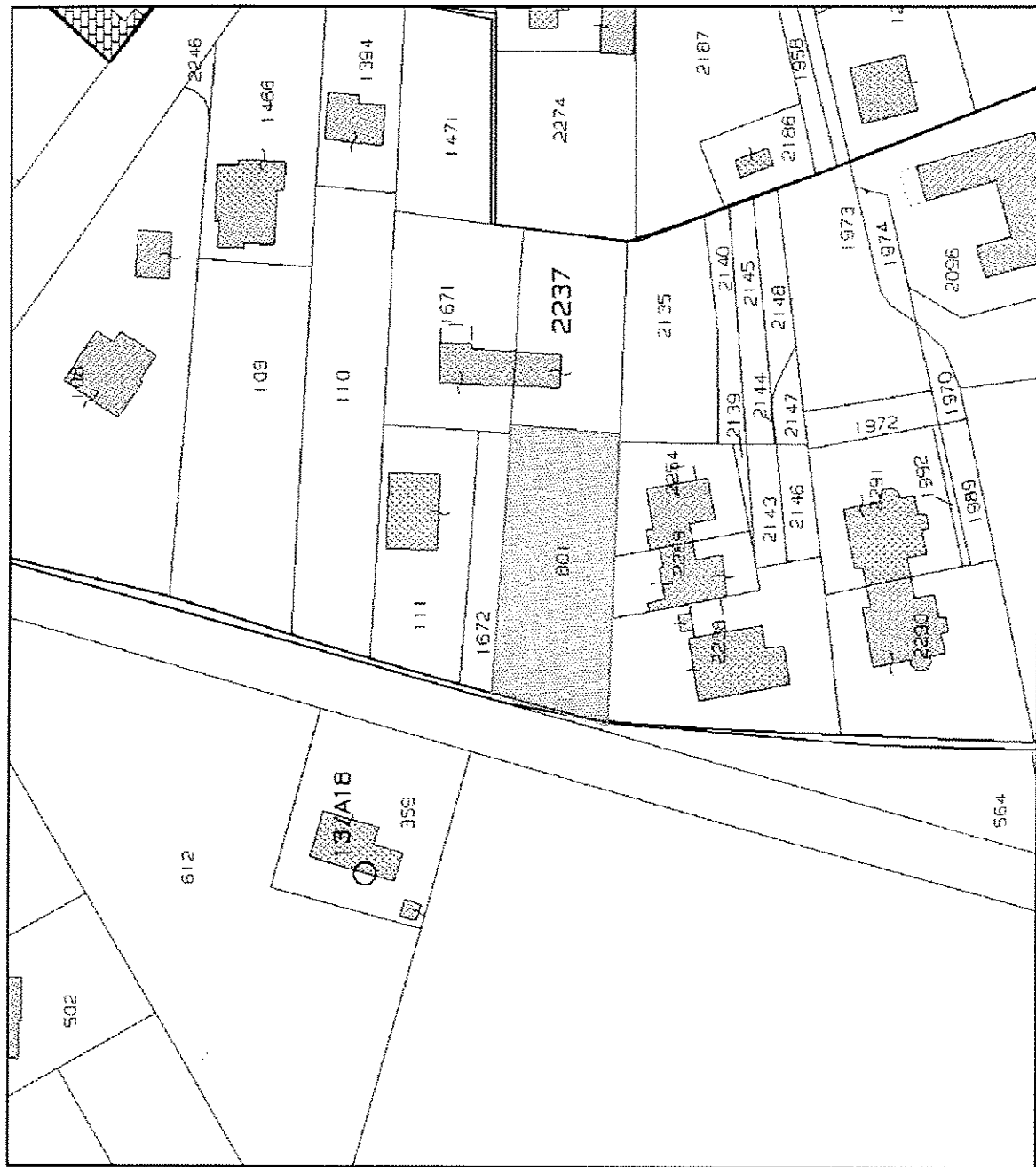
COLLEGIO GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
FORDENONE

ELABORATO GRAFICO PLANIMETRICO

"con individuazione delle parti stimate"

E.I. n.342/2016 Tribunale di PN - Banca Popolare di Civile /
 Comune di Aviano (PN) via Pedemontana
 Foglio 28 Mappale 1801
 scala 1:1000

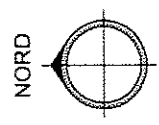
LOTTO 3



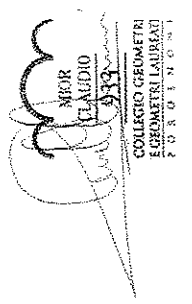
LEGENDA SUPERFICI



TERRENO EDIFICABILE - F.28 M.1801
Zona Omogenea B.2 "Residenziale" = mq 955,00 circa



San Vito al Tagliato, li 16-10-2017
L'Esperto Estimatore
(geom. Mir Claudio)



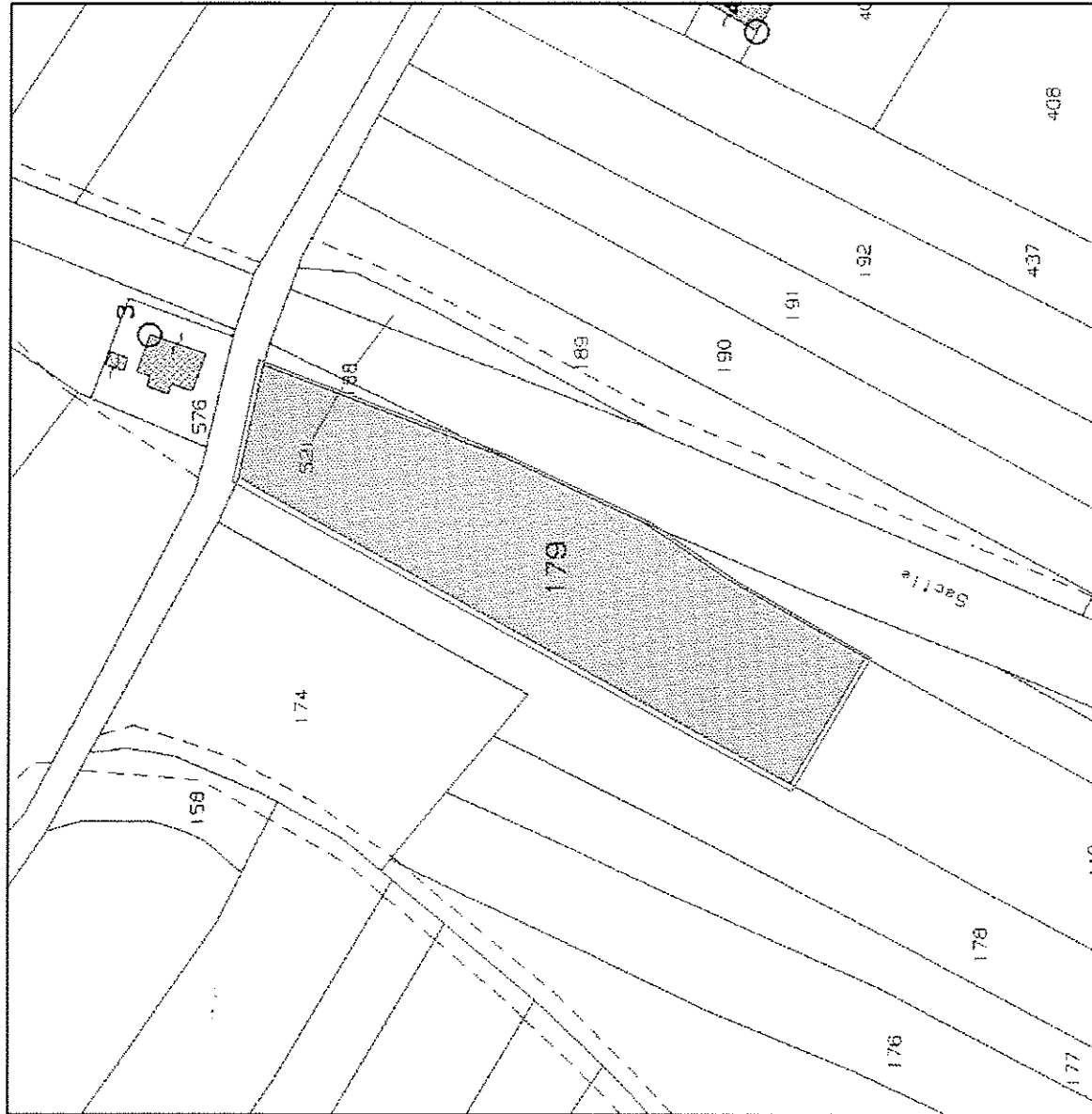
COLLEGIO GEOMETRI
EGEOMETRI LAURATI
PORDENONE

ELABORATO GRAFICO PLANIMETRICO

"con individuazione delle parti stimate"

E.I. n. 342/2016 Tribunale di PN - Banca Popolare di Civile /
Comune di Aviano (PN) via Stazione
Foglio 32 Mappale 179
scala 1:1000

LOTTO 4

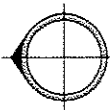


LEGENDA SUPERFICI



TERRENO AGRICOLO "Semin. Arbor." - F.32 M.179
Zona Omogenea E.4.1 = mq 2390,00 circa

NORD



San Vito al Tagliato, li 16-10-2017

L'Esperto Estimatore
(geom. Mir Claudio)

MIR
CLAUDIO
1953

COLLEGIO GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
FORGIA N. 607