
Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Banca di Credito Cooperativo Pordenonese**

contro 

N° Gen. Rep. **352/2016**

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

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

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001 - Fabbricato
industriale con alloggio

Esperto alla stima: P.E. Graziano Santin
Codice fiscale: SNTGZN59M20E889U
Partita IVA: 00270440936
Studio in: Viale della Vittoria 9 - 33085 Maniago
Telefono: 0427700445
Fax: 0427700445
Email: santin.graziano@libero.it
Pec: graziano.santin@pec.eppi.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Pordenone n.2 - Pravidomini (Pordenone) - 33076

Lotto: 001 - Fabbricato industriale con alloggio e corpo uffici

Corpo: A-Fabbricato industriale con alloggio e corpo uffici

Categoria: Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7]

Dati Catastali:

Foglio 9, particella 93, qualità ente urbano, superficie catastale 01.92.32

Foglio 9, particella 93, subalterno 3, scheda catastale T23722, indirizzo Via Pordenone n.2, piano T-1, categoria D/7, rendita € 35.635,53

Foglio 9, particella 93, subalterno 4, scheda catastale T23724, indirizzo Via Pordenone n.4, piano T-1, categoria A/3, classe 3, consistenza vani 5,5, superficie mq.106, rendita € 312,46

Foglio 9, particella 93, subalterno 5, indirizzo Via Pordenone n.4, piano T, categoria C/6, classe 1, consistenza mq.17, superficie mq.17, rendita € 27,22

Foglio 9, particella 93, subalterno 6, indirizzo Via Pordenone n.2, piano 1, categoria lastrico solare, consistenza mq.7600

2. Possesso

Bene: Via Pordenone n.2 - Pravidomini (Pordenone) - 33076

Lotto: 001 - Fabbricato industriale con alloggio e corpo uffici

Corpo: A-Fabbricato industriale con alloggio e corpo uffici

Possesso: Altro

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Pordenone n.2 - Pravidomini (Pordenone) - 33076

Lotto: 001 - Fabbricato industriale con alloggio e corpo uffici

Corpo: A-Fabbricato industriale con alloggio e corpo uffici

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Pordenone n.2 - Pravidomini (Pordenone) - 33076

Lotto: 001 - Fabbricato industriale con alloggio e corpo uffici
Corpo: A-Fabbricato industriale con alloggio e corpo uffici
Creditori Iscritti: Banca di Credito Cooperativo Pordenonese

5. Comproprietari

Beni: Via Pordenone n.2 - Pravisdomini (Pordenone) - 33076

Lotto: 001 - Fabbricato industriale con alloggio e corpo uffici

Corpo: A-Fabbricato industriale con alloggio e corpo uffici

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Via Pordenone n.2 - Pravisdomini (Pordenone) - 33076

Lotto: 001 - Fabbricato industriale con alloggio e corpo uffici

Corpo: A-Fabbricato industriale con alloggio e corpo uffici

Misure Penali: Non a conoscenza dello scrivente

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Pordenone n.2 - Pravisdomini (Pordenone) - 33076

Lotto: 001 - Fabbricato industriale con alloggio e corpo uffici

Corpo: A-Fabbricato industriale con alloggio e corpo uffici

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via Pordenone n.2 - Pravisdomini (Pordenone) - 33076

Lotto: 001 - Fabbricato industriale con alloggio e corpo uffici

Prezzo da libero: € 626.538,00

Prezzo da occupato: € 626.538,00

Beni in Pravisdomini (Pordenone)
Località/Frazione
Via Pordenone n.2

Lotto: 001 - Fabbricato industriale con alloggio e corpo uffici

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

Il sub.5 autorimessa ed il sub.6 lastrico solare non sono oggetto di pignoramento; a seguito di istanza del 28.08.2017, il Sig. Giudice ne ha autorizzato il loro inserimento nella stima del compendio oggetto di esecuzione (All.2).

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A-Fabbricato industriale con alloggio e corpo uffici.

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] sito in Via Pordenone n.2

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni (Estratto di Mappa All.5, Visura All.7):

Intestazione: Foglio 9, particella 93, qualità ente urbano, superficie catastale 01.92.32

Derivante da: FRAZIONAMENTO del 23/10/2006 protocollo n.PN0132436 in atti dal 23/10/2006 (n. 132436.1/2006)

Confini: Nord mapp.81, 116, 117 e 79, Est mapp.179, Sud strada comunale e mapp.43, Ovest mapp.156 e 43

Identificato al catasto Fabbricati (Visura All.8.1):

Intestazione: Foglio 9, particella 93, subalterno 3, scheda catastale T23722, indirizzo Via Pordenone n.2, piano T-1, categoria D/7, rendita € 35.635,53

Derivante da: Atto pubblico del 31.07.1997 Notaio Simoncini prot.PN0028980 rep.7722

Identificato al catasto Fabbricati (Visura All.8.2):

Intestazione: Foglio 9, particella 93, subalterno 4, scheda catastale T23724, indirizzo Via Pordenone n.4, piano T-1, categoria A/3, classe 3, consistenza vani 5,5, superficie mq.106, rendita € 312,46

Derivante da: Atto pubblico del 31.07.1997 Notaio Simoncini prot.PN0028980 rep.7722

Identificato al catasto Fabbricati (Visura All.8.3):

Intestazione: Foglio 9, particella 93, subalterno 5, indirizzo Via Pordenone n.4, piano T, categoria C/6, classe 1, consistenza mq.17, superficie mq.17, rendita € 27,22

Derivante da: Atto pubblico del 31.07.1997 Notaio Simoncini prot.PN0028980 rep.7722

Identificato al catasto Fabbricati (Visura All.8.4):

Intestazione: Foglio 9, particella 93, subalterno 6, indirizzo Via Pordenone n.2, piano 1, categoria lastrico solare, consistenza mq.7600

Derivante da: Unità afferente edificata in sopraelevazione del 20.02.2012 prot. PN0032309

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: la planimetria catastale non risulta aggiornata con la tettoia in ferro realizzata a ridosso del magazzino delle dimensioni di mt.21x2,40 (foto 33 e 34) e neppure il box in lamiera delle dimensioni di mt.2,60x5,17 (foto 32) adiacente al fabbricato uso deposito vernici

Regularizzabili mediante: Demolizione (consigliata in quanto, vista la consistenza del manufatto, non è conveniente procedere con una sanatoria edilizia e successiva variazione catastale)

Demolizione: € 1.000,00

Oneri Totali: € 1.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Note: Le difformità riscontrate non hanno rilevanza ai fini dell'attribuzione della categoria e della classe catastale.

2. DESCRIZIONE GENERALE (CATEGORIA C/6):

~~Caratteristiche tecniche e periferiche normative~~

~~Area urbanistica e infrastrutturale e commerciale e affittuale e scoperte e coperte e pedane.~~

~~Servizi presenti nell'area: L'area è provvista di servizi di utilità pubblica primaria e secondaria.~~

~~Servizi afferenti al bilancio: Non specificato~~

~~Caratteristiche tecniche e normative residenziali e commerciali~~

~~Importanza e interrelazioni: Non specificato~~

~~Attività principali e aggiuntive: Non specificato~~

~~Attività secondarie: Non specificato~~

~~Principali leghe e pertinenze: Non specificato~~

3. STATO DI POSSESSO:

Sub.3 Fabbricato industriale e sub.6 Lastrico solare: libero

Parte dell'area scoperta (foto 37), identificata nella planimetria di rilievo Tavola 2 è data in uso a terzi (ditta [REDACTED]) quale deposito di materiale ed attrezzatura, senza alcun titolo.

Sub.4 Abitazione e Sub.5 autorimessa: occupato

dal signor [REDACTED] con contratto di locazione del 01.11.2015 registrato a Pordenone il 16.11.2015 n.006521 serie 3T (All.15). Durata del contratto dal 01.11.2015 al 31.10.2019, importo del canone € 2.400,00 annui. Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.; non è congruo in quanto il giusto prezzo è, a parere dello scrivente, non è inferiore ad € 360,00 mensili.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di Banca di Credito Cooperativo Pordenonese contro [REDACTED] Derivante da: contratto di mutuo fondiario; A rogito di Notaio Luca Sioni ai nn. 39228/11356; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 16/07/2009 ai nn. 10290/1878; Importo ipoteca: € 1.620.000,00; Importo capitale: € 900.000,00.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Banca di Credito Cooperativo Pordenonese contro Immobiliare [REDACTED] Derivante da: Verbale di pignoramento immobili iscritto/trascritto a Pordenone in data 09/11/2016 ai nn. 14927/10182.

Dati precedenti relativi ai corpi: A-Fabbricato industriale con alloggio e corpo uffici

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ----

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ----

Millesimi di proprietà: ----

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:

Sub.3 Fabbricato industriale: si

Sub.4 Abitazione: no

Sub.5 Autorimessa: si

Sub.6 Lastrico solare: no

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ----

Attestazione Prestazione Energetica:

sub.3) capannone: APE del 17.07.2017 (All.16)

sub.3) corpo uffici: APE del 14.07.2017 (All.17)

sub.4) abitazione: APE del 14.07.2017 (All.18)

Indice di prestazione energetica:

sub.3) capannone: G

sub.3) corpo uffici: G

sub.4) abitazione: F

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] al 30/07/1997 . In forza di Variazione del 02.06.1993, divisione-fusione-ampliamento n.3215/1993

Titolare/Proprietario: [REDACTED] al 31/07/1997 ad oggi (attuale proprietario). In forza di Atto di compravendita a rogito di Notaio Simoncini, in data 31/07/1997, ai nn. 7722; trascritto a Pordenone, in data 09/09/1997, ai nn. 2858.

7. PRATICHE EDILIZIE:

CAPANNONE CON ANNESSA ABITAZIONE E LASTRICO SOLARE

1. Autorizzazione per costruzioni edilizie n.24 del 15.12.1962
[REDACTED]
"Costruzione di un fabbricato ad uso mobilificio"
2. Autorizzazione per costruzioni edilizie n.5 del 20.03.1963
[REDACTED]
"Ampliamento di fabbricato ad uso mobilificio con sovrizzo di un piano del reparto uffici da adibire ad abitazione"
3. Nulla Osta n.6 del 13.03.1965
[REDACTED]
"Ampliamento di fabbricato ad uso mobilificio"
4. Nulla Osta n.12 del 07.06.1966
[REDACTED]
"Ampliamento di fabbricato ad uso mobilificio"
5. Autorizzazione per costruzioni edilizie n.15 del 05.08.1967
[REDACTED]
"Ampliamento di fabbricato ad uso mobilificio"
6. Licenza di costruzione n.204 del 25.02.1972
[REDACTED]
"Ampliamento di un opificio"
7. Licenza di costruzione n.908 del 17.03.1972
[REDACTED]
"Costruzione di un capannone ad uso magazzino"
8. Licenza di costruzione n.313 del 22.03.1974
[REDACTED]
"Costruzione di una tettoia in ferro"
9. Licenza di costruzione n.359 del 07.10.1974
[REDACTED]
"Costruzione di centrale termica per capannone industriale"
10. Concessione Edilizia n.515 del 07.02.1977
[REDACTED]
"Costruzione di una cabina elettrica"
11. Concessione Edilizia n.857 del 04.08.1980
[REDACTED]
"Ampliamento di un capannone industriale ed un parcheggio"
12. Concessione Edilizia n.959 del 21.10.1981
[REDACTED]
"Costruzione di un magazzino ad uso deposito vernici"

13. Concessione Edilizia n.1748 del 02.02.1988

████████████████████
 "Adeguamento alle norme di prevenzione incendi, ristrutturazione ed ampliamento"

14. Autorizzazione Edilizia n.756 dell'11.03.1992

████████████████████
 "Costruzione tettoia e modifica interna ad opificio"

CORPO UFFICI

15. Nulla Osta n.6 del 20.03.1963

████████████████████
 "Nuova costruzione di fabbricato ad uso abitazione"

16. Concessione Edilizia n.697 del 30.10.1978

████████████████████
 "Trasformazione fabbricato di civile abitazione in uffici"

7.1 **Conformità edilizia:**

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: non risulta autorizzata la tettoia in ferro realizzata a ridosso del magazzino delle dimensioni di mt.21x2,40 (foto 33 e 34) e neppure il box in lamiera delle dimensioni di mt.2,60x5,17 (foto 32) adiacente al fabbricato uso deposito vernici
 Regolarizzabili mediante: Demolizione (consigliata in quanto, vista la consistenza del manufatto, non è conveniente procedere con una sanatoria edilizia e successiva variazione catastale)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

7.2 **Conformità urbanistica**

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7]

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	n.51 del 20.12.2016
Zona omogenea:	D: dei lotti industriali artigianali esistenti e confermati
Norme tecniche di attuazione:	Vedi Allegato 13)
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se si, quanto:	mq.860 circa
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7] di cui al punto A-Fabbricato industriale con alloggio e corpo uffici

Trattasi di fabbricato isolato ad uso industriale, con area pertinenziale, che si sviluppa su un unico piano fuori terra. Comprende inoltre, al primo piano della zona Nord-Ovest, un alloggio con accesso indipendente nonché, in corpi staccati, un fabbricato ad uso uffici (ex abitazione), un deposito ed una cabina enel a servizio dell'azienda.

La prima concessione edilizia atta alla costruzione di un fabbricato ad uso mobilificio risale al 1962, negli anni si sono poi susseguite diverse concessioni edilizie di ampliamento.

Il **capannone industriale** (foto da 1 a 40) è stato realizzato con elementi in c.a. pilastri gettati in sito e travi di copertura in carpenteria metallica leggera (tralicci a volta), copertura con lastre ondulate curve (considerato il periodo di costruzione e degli ampliamenti successivi si può ipotizzare siano state utilizzate lastre in cemento con fibre di amianto tipo ETERNIT). In alcune zone all'interno del manto di copertura sono state posati pannelli di eraclit con controsoffitto il lastre di alluminio grecato. I tamponamenti perimetrali in muratura con intonaco e tinteggiatura, serramenti in ferro con vetro semplice, pavimentazione in cemento e in piastrelle nella zona wc/spogliatoi.

In corpo distaccato deposito in muratura privo di impianti, a ridosso box in lamiera.

Anello antincendio e vasca di accumulo con impianto di pompaggio.

Impianto elettrico entro traccia, idrico con tubazioni entro traccia, riscaldamento è assente, produzione acqua calda sanitaria con bollitore ad accumulo ad energia elettrica del 1980.

Non è stato possibile testare il funzionamento di tutti gli impianti.

Certificazione impianti non rinvenuta.

Tutto versa in stato di abbandono.

Attualmente è libero ad esclusione di una parte dell'area scoperta (foto 37), identificata nella planimetria di rilievo Tavola 2, che è data in uso a terzi (ditta XXXXXXXXXX quale deposito di materiale ed attrezzatura, senza alcun titolo.

Nella zona a fianco del lato est corpo servizi e verso la centrale ermica risultano stazionate delle automobili incidentate in stato di abbandono di cui non si conosce la provenienza; in altra zona scoperta (foto 33, 34, 35 e 36) sono accatastati dei sacchi di rifiuti di dubbia provenienza: si consiglia una verifica del contenuto ed un'eventuale bonifica dell'area.

Il corpo uffici (foto da 41 a 49) è un immobile isolato di pianta regolare, un tempo edificato quale abitazione, che si eleva su due piani fuori terra; ha struttura in muratura con solai in laterocemento; pavimenti in scaglie di marmo e quadrotti di parquet; serramenti in legno con vetro semplice e tapparelle in legno.

Impianto elettrico entro traccia, idrico con tubazioni entro traccia, riscaldamento ed acqua calda sanitaria mediante caldaia standard a gasolio del 1974, non è certo il suo funzionamento. Climatizzazione estiva con unità HP elettrica aria-aria del 2005.

Certificazione impianti non rinvenuta.

Attualmente è libero.

Il corpo sub.4 abitazione, si sviluppa al primo piano del fabbricato industriale (foto da 50 a 60) e comprende l'ingresso, il soggiorno e la cucina entrambe con piccolo terrazzino, due camere da letto, il disimpegno ed un bagno con un ripostiglio al piano terra a fianco dell'autorimessa.

Ha struttura in muratura con solai in laterocemento; pavimenti in piastrelle; serramenti in legno con vetro camera e tapparelle in plastica.

Impianto elettrico entro traccia, idrico con tubazioni entro traccia, riscaldamento è assente, produzione acqua calda sanitaria con bollitore ad accumulo ad energia elettrica.

Certificazione impianti non rinvenuta.

Attualmente è occupato da [redacted] con contratto di locazione del 01.11.2015 regolarmente registrato a Pordenone il 16.11.2015 al n. 006521-serie 3T cod. id. TIK15T006521000II.

Il lotto di terreno non è completamente recintato e comprende un ampio parcheggio ad ovest ed una zona di manovra a nord, entrambe le aree sono cementate.

Per tutta la lunghezza del confine est esiste una strada asfaltata, di proprietà della ditta esecutata, di uso privato collegata alla rete viaria pubblica.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **16.547,00**

E' posto al piano: T-1

L'edificio è stato costruito nel: 1962

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1992

ha un'altezza utile interna di circa m. 4,40

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

Condizioni generali dell'immobile:

Sub.3 Fabbricato industriale: scarso ed in stato di abbandono, corpo uffici: discreto

Sub.4 e 5 Abitazione ed autorimessa: discreto

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
A.Servizi spogliatoi	sup lorda di pavimento	1,00	290,00	€ 60,00
B.Officina, compressori	sup lorda di pavimento	1,00	209,00	€ 60,00
C.Magazzino	sup lorda di pavimento	1,00	343,00	€ 60,00
D.Tettoia	sup lorda di pavimento	1,00	169,00	€ 40,00
E.Laboratorio e CT	sup lorda di pavimento	1,00	6.653,00	€ 60,00
F.Magazzini	sup lorda di pavimento	1,00	882,00	€ 60,00
G.Deposito vernici	sup lorda di pavimento	1,00	48,00	€ 300,00
I.Uffici	sup lorda di pavimento	1,00	223,00	€ 500,00
SUB.4 Abitazione	sup lorda di pavimento	1,00	110,00	€ 500,00
SUB.5 Autorimessa	sup lorda di pavimento	1,00	20,00	€ 250,00
SUB.6 Lastrico solare	sup lorda di pavimento	1,00	7.600,00	€ 5,00

16.547,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Capannone

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criteri e fonti:

Criteri di stima:

Stima per comparazione che consiste nell'attribuire al bene stimando il più probabile valore di mercato comparandolo con beni di pari appetibilità e analoghe caratteristiche, apportando comunque quelle modifiche che si rendono opportune in rapporto alle specifiche caratteristiche intrinseche del singolo bene ed estrinseche dell'insieme.

Il parametro adottato per il calcolo della consistenza è il "metroquadrato" di superficie lorda vendibile, compreso cioè lo spessore delle murature interne ed esterne. Gran parte delle misure sono state rilevate in loco, altre sono stete desunte dagli elaborati grafici la cui approssimazione è comunque più che sufficiente ai fini della valutazione.

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Pravidomini;

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

8.2 Valutazione corpi:

A-Fabbricato industriale con alloggio e corpo uffici. Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7]
 Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
A.Servizi spogliatoi	290,00	€ 60,00	€ 17.400,00
B.Officina, compressori	209,00	€ 60,00	€ 12.540,00
C.Magazzino	343,00	€ 60,00	€ 20.580,00
D.Tettoia	169,00	€ 40,00	€ 6.760,00
E.Laboratorio e CT	6.653,00	€ 60,00	€ 399.180,00
F.Magazzini	882,00	€ 60,00	€ 52.920,00
G.Deposito vernici	48,00	€ 300,00	€ 14.400,00
I.Uffici	233,00	€ 500,00	€ 116.500,00
SUB.4.Abitazione	110,00	€ 500,00	€ 55.000,00
SUB.5.Autorimessa	20,00	€ 250,00	€ 5.000,00
SUB.6.Lastrico solare	7.600,00	€ 5,00	€ 38.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 738.280,00
Valore corpo			€ 738.280,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 738.280,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 738.280,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A-Fabbricato industriale con alloggio e corpo uffici	Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7]	16.547,00	€ 738.280,00	€ 738.280,00

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%)	€ 110.742,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 1.000,00

8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 626.538,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 626.538,00

Allegati:

- 1) Fascicolo degli allegati (n.24 allegati)
- 2) Documentazione fotografica (n.60 fotografie)

Data generazione:
09-10-2017 10:10:15

L'Esperto alla stima
P.E. Graziano Santin

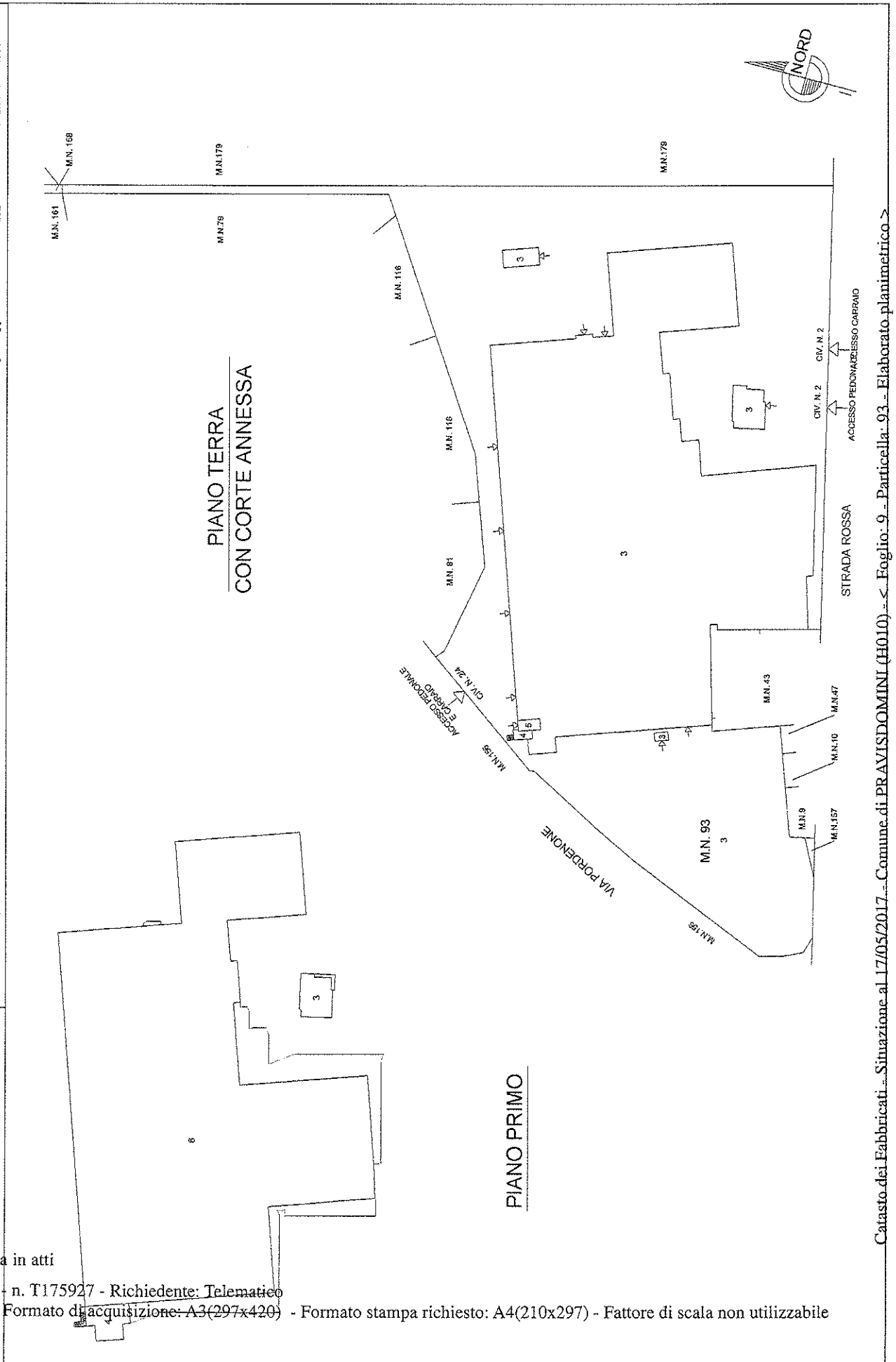
ELABORATO PLANIMETRICO	Completato da: Clementi Franco	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Treviso	N. 1473
Comune di Pravisdomini	Sezione: Foglio: 9	Particella: 93	Prp. 0833/09 n.	20/02/2012 del.
Dimostrazione grafica dei subaltrni.			del	del
			Tipo Mappale n.	Scala 1 : 1000

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Pordenone

Ultima planimetria in atti

Data: 17/05/2017 - n. T175927 - Richiedente: Telematico

Totale schede: - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile





1 Particella: 93

E=2900

N=15000

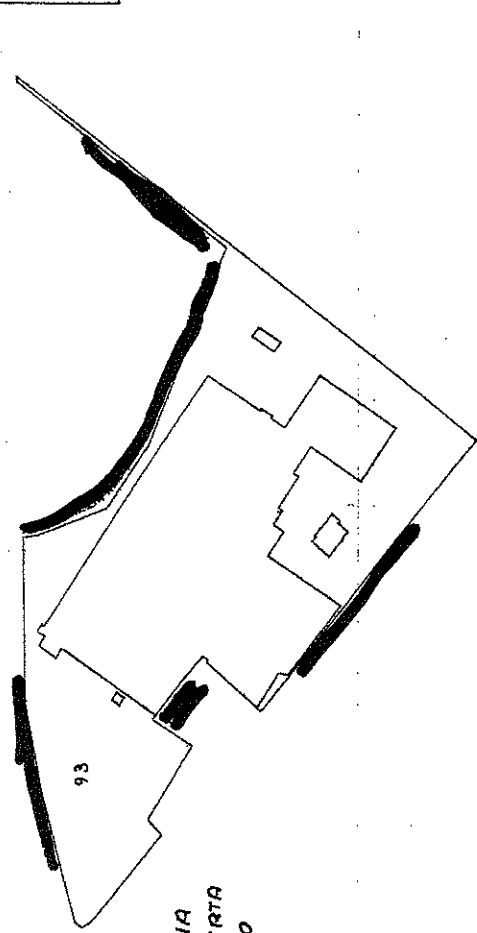
MOD. 41
LIRE 400
CIV.

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1938, n. 632)

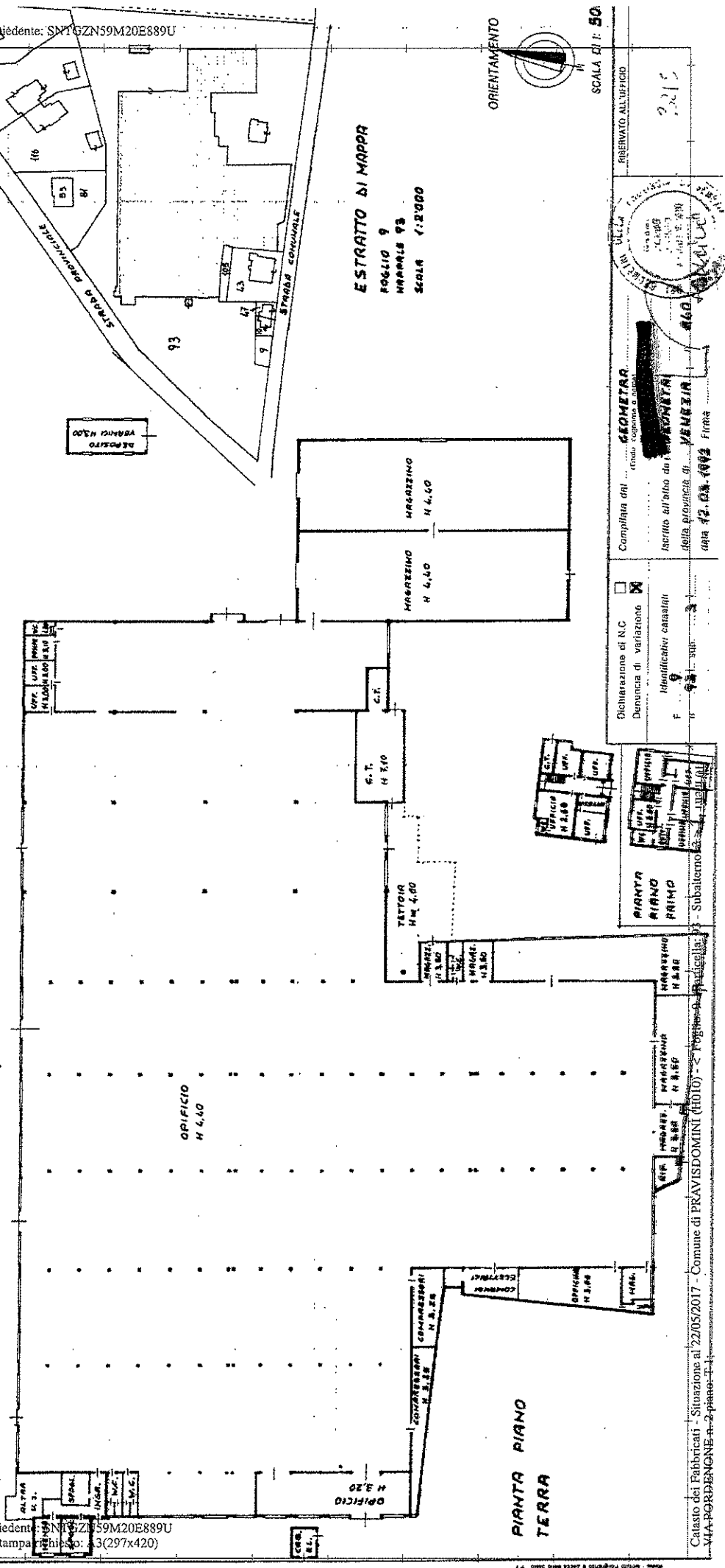


Planimetria di u.l.u. in Comune di **PRAVISDOMINI** via **FORDENONE**

RIFERIMENTO TIPO MAPPALE N° 2857/92

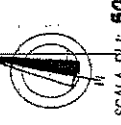


**PLANIMETRIA
AREA SCOPERTA**
SCALA 1:2000



ESTRATTO DI MAPPA
FOGLIO 9
MAPPALE 93
SCALA 1:2000

ORIENTAMENTO



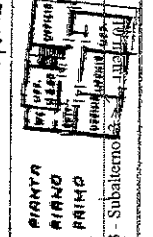
SCALA 1:1.50

RESERVATO ALL'UFFICIO
2015



Compilata dal **GEOMETRA**
(Firma, cognome e nome)
Iscritto all'Albo dei **PROFONETISTI**
della provincia di **VENEZIA**
08/04/2008-1992 Firma

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
Identificativi catastali
F. H. 93-348



PIANTA PIANO
Subalterno

MODULARIO
F. rig. rend. 487



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

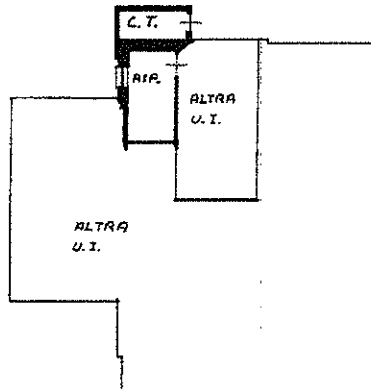
MOD. BN (CEU)

LIRE
250

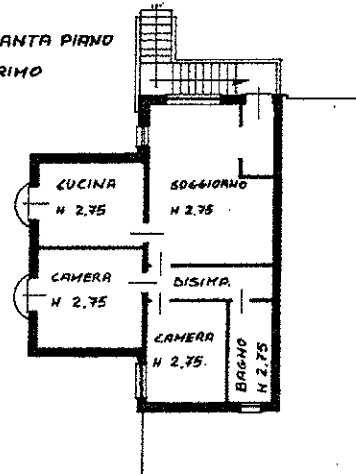
Planimetria di u.u. in Comune di PRAVISDOMINI..... via PORDENONE..... civ..... 4

RIFERIMENTO TIPO MAPPALE n° 2852/92

PIANTA PIANO
TERRA

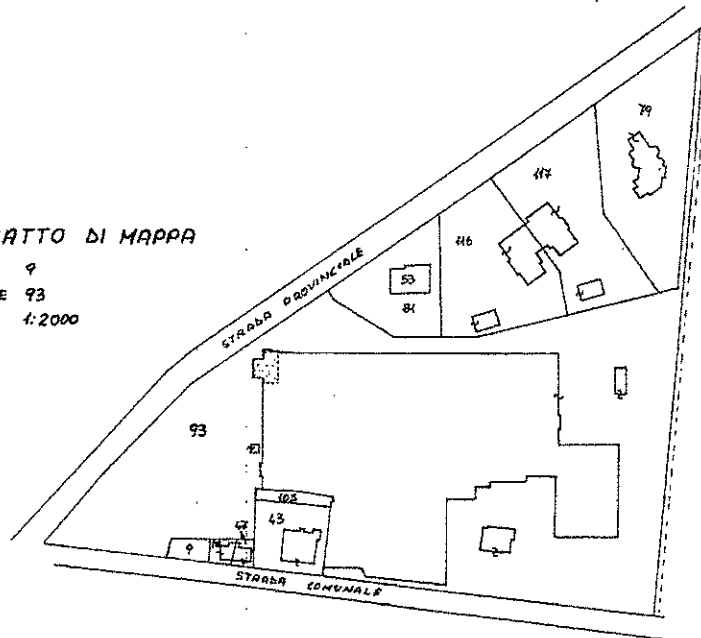


PIANTA PIANO
PRIMO



ESTRATTO DI MAPPA

FOGLIO 9
MAPPALE 93
SCALA 1:2000



ORIENTAMENTO.

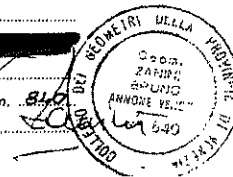


SCALA DI 1: 200

Piano: Unità Progettata e Tassa 4000 Euro. P.F.

Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione
 Identificativi catastali
 F. 9
 n. 93 sub. 4

Compilata dal GEOMETRA
 (Foto, cognome e nome)
 iscritto all'albo dei GEOMETRI
 della provincia di VENEZIA
 data 12.03.1992 Firma



RISERVATO ALL'UFFICIO

3215

MODULARIO
F. FIG. 1998. 807



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

MOD. BN (CEU)

LIRE
250

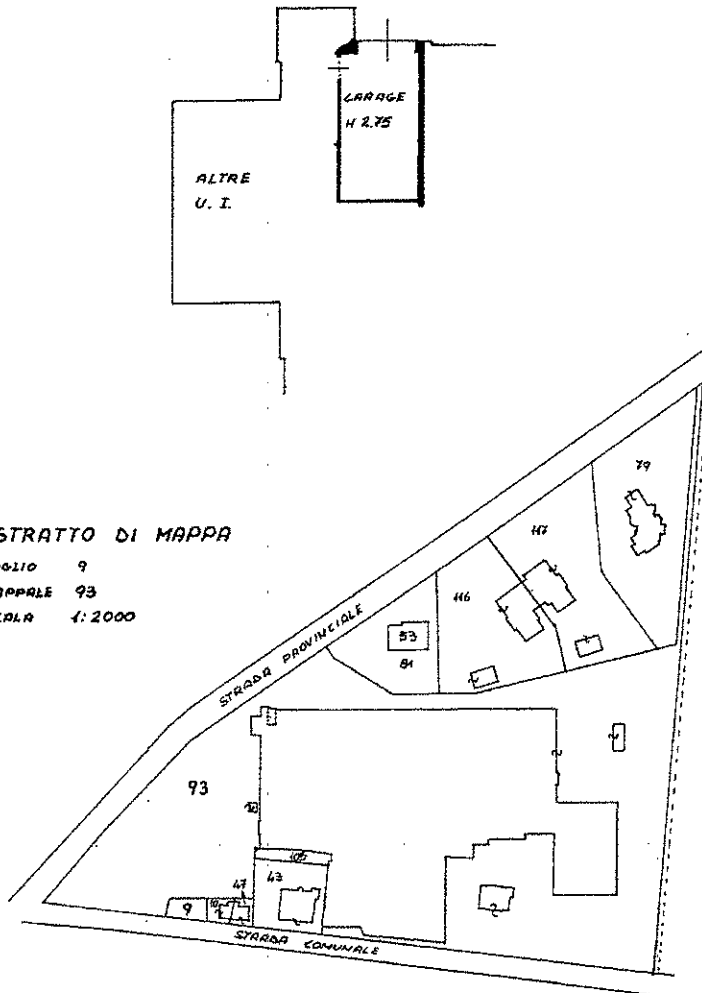
Planimetria di u.i.u. in Comune di PRAVISDOMINI via PORDENONE civ. 4

RIFERIMENTO TIPO MAPPALE
n° 2851/92

PIANTA PIANO
TERRA

ESTRATTO DI MAPPA

FOLGIO 9
MAPPALE 93
SCALA 1:2000



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

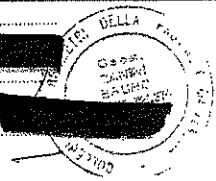
Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOMETRA

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
F. 9
n. 93 sub. 5

Iscritto all'albo de GEOMETRI
della provincia di VENEZIA
data 12.02.1992 Firma



325