# Tribunale di Pordenone

## PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [redacted]
contro: [redacted]

N° Gen. Rep. **51/2017**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 24-01-2018 ore 09:00
Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa Roberta BOLZONI**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**
**Lotto 001**

**Esperto alla stima:** Per.Ind. Bruno Lazzaroni
**Codice fiscale:** LZZBRN56L30I904J
**Partita IVA:** 00222810939
**Studio in:** Via Giuseppe Verdi 2 - 33097 Spilimbergo
**Telefono:** 042740431
**Fax:** 0427928200
**Email:** studiobrunolazzaroni@gmail.com
**Pec:** bruno.lazzaroni@pec.eppi.it

# INDICE SINTETICO

## 1. Dati Catastali

**Bene:** Via Buia n.8 - Zona di sviluppo industriale del Ponte Rosso - San Vito Al Tagliamento (Pordenone) - 33078

**Lotto:** 001
**Corpo:** A
**Categoria:** Opifici [D1]
**Dati Catastali:**
Foglio 3, particella 1461, qualità ente urbano, superficie catastale 28.60
Foglio 3, particella 1461, subalterno 2, indirizzo Via Buia, piano T, categoria area urbana, consistenza mq.170
Foglio 3, particella 1461, subalterno 3, scheda catastale PN0128162, indirizzo Via Buia n.8, piano T-1, categoria D/1, rendita € 5.133,04
Foglio 3, particella 1461, subalterno 4, scheda catastale PN0099885, indirizzo Via Buia snc, piano T, categoria D/1, rendita € 2.376,00

## 2. Possesso

**Bene:** Via Buia n.8 - Zona di sviluppo industriale del Ponte Rosso - San Vito Al Tagliamento (Pordenone) - 33078

**Lotto:** 001
**Corpo:** A
**Possesso:** Occupato in parte con contratto di locazione. Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

## 3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

**Bene:** Via Buia n.8 - Zona di sviluppo industriale del Ponte Rosso - San Vito Al Tagliamento (Pordenone) - 33078

**Lotto:** 001
**Corpo:** A
**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI in parte

## 4. Creditori Iscritti

**Bene:** Via Buia n.8 - Zona di sviluppo industriale del Ponte Rosso - San Vito Al Tagliamento (Pordenone) - 33078

**Lotto:** 001

**Corpo:** A
**Creditori Iscritti:** Fedrigoni Spa, Mediocredito del Friuli Venezia Giulia, Banca MedioCredito del Friuli Venezia Giulia SpA, Banca S.Biagio del Veneto Orientale - BCC

## 5. Comproprietari

**Beni:** Via Buia n.8 - Zona di sviluppo industriale del Ponte Rosso - San Vito Al Tagliamento (Pordenone) - 33078

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

Comproprietari: Nessuno

## 6. Misure Penali

**Beni:** Via Buia n.8 - Zona di sviluppo industriale del Ponte Rosso - San Vito Al Tagliamento (Pordenone) - 33078

**Lotto:** 001
**Corpo:** A
**Misure Penali:** Non a conoscenza dello scrivente

## 7. Continuità delle trascrizioni

**Bene:** Via Buia n.8 - Zona di sviluppo industriale del Ponte Rosso - San Vito Al Tagliamento (Pordenone) - 33078

**Lotto:** 001
**Corpo:** A
**Continuità delle trascrizioni:** SI (All.21)

## 8. Prezzo

**Bene:** Via Buia n.8 - Zona di sviluppo industriale del Ponte Rosso - San Vito Al Tagliamento (Pordenone) - 33078

**Lotto:** 001
**Prezzo a base d'asta del lotto:** € 247.504,86

Beni in **San Vito Al Tagliamento (Pordenone)**
Località/Frazione **Zona di sviluppo industriale del Ponte Rosso**
Via Buia n.8

## Lotto: 001

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

1. **IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: A.**

**Opifici [D1] sito in frazione: Zona di sviluppo industriale del Ponte Rosso, Via Buia n.8**

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

**Identificato al catasto Terreni:**
Intestazione: Foglio 3, particella 1461, qualità ente urbano, superficie catastale 28.60
Derivante da: Tipo particellare del 02.03.2009 prot. PN0043411
Confini: Nord: mapp.1556, Est: mapp.1557, Sud: mapp.1462, Ovest: Via Buia

**Identificato al catasto Fabbricati:**
Intestazione: Foglio 3, particella 1461, subalterno 2, indirizzo Via Buia, piano T, categoria area urbana, consistenza mq.170
Derivante da: Costituzione del 22.07.2004 prot. PN0099885
Confini: Nord: mapp.1556, Est: mapp.1461 sub.1, Sud: mapp.1462, Ovest: Via Buia
Note: Trattasi di fascia di rispetto stradale destinata a parcheggio esterno alla recinzione della proprietà

**Identificato al catasto Fabbricati:**
Intestazione: Foglio 3, particella 1461, subalterno 3, scheda catastale PN0128162, indirizzo Via Buia n.8, piano T-1, categoria D/1, rendita € 5.133,04
Derivante da: Variazione del 02.10.2014 prot. PN0093089
Confini: Nord: mapp.1461 sub.1, Est: mapp.1461 sub.4, Sud mapp.1462, Ovest mapp.1461 sub.1

**Identificato al catasto Fabbricati:**
Intestazione: Foglio 3, particella 1461, subalterno 4, scheda catastale PN0099885, indirizzo Via Buia snc, piano T, categoria D/1, rendita € 2.376,00
Derivante da: Variazione del 27.05.2014 prot. PN0047606
Confini: Nord: mapp.1461 sub.1, Est: mapp.1461 sub.1, Sud mapp.1462, Ovest mapp.1461 sub.3

Conformità catastale:
Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Lievi modifiche di partizioni interne e per il sub.4 assenza dei vani realizzati all'interno che, non essendo sostanziali, non modificano la categoria né la rendita catastale dell'immobile.
Regolarizzabili mediante: Pratica catastale
Docfa di Variazione, oneri fiscali compresi: € 2.500,00

Oneri Totali: **€ 2.500,00**

Per quanto sopra si dichiara comunque la conformità catastale

*Note generali: Il mapp.1461 sub.1 identifica la corte comune ai sub.3 e 4 (vedi Elaborato planimetrico allegato 6).*

## 2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

La Zona Industriale del Ponte Rosso dista circa 3,5 Km dal centro di San Vito al Tagliamento (PN) e rappresenta un significativo punto nodale di interesse regionale. Si estende su una superficie di circa 300 Ha di cui un centinaio destinato a verde, infrastrutture e servizi, ed è collocata nella bassa pianura friulana; ha una dislocazione strategica in ordine ai collegamenti viari, ferroviari nonché portuali e aeroportuali.
**Caratteristiche zona:** industriale
**Area urbanistica:** industriale a traffico locale con parcheggi buoni.
**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria ed infrastrutture
**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato
**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole
**Importanti centri limitrofi:** la città di Pordenone dista circa 23 Km, Codroipo circa 11Km ed il centro di San Vito al Tagliamento circa 3,5 Km, .
**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato
**Attrazioni storiche:** Non specificato
**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato

## 3. STATO DI POSSESSO:

La porzione di capannone catastalmente distinta al n.1461 sub.3 è occupata dalla società esecutata, mentre una porzione di capannone di circa 350 mq. (vedi All.19) catastalmente distinta al n.1461 sub.4 è stata concessa in locazione l'1.4.2016 alla [redacted] (già stabilita nel capannone confinante); contratto di locazione del tipo commerciale 6+6 (All.12) con prima scadenza soggetta a rinnovo automatico il 31.03.2022 e comunque con possibilità di recesso del locatore in caso di vendita. L'importo del canone è di € 9.600,00 annui, il contratto è stato stipulato in data 18.03.2016, registrato a Pordenone il 18.04.2016 serie 3T n.2210.
Il canone non è vile ai sensi dell'art.2923 comma 3 c.c.
**Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.**

Per sola completezza si certifica che la locazione relativa ad una parte degli uffici del primo piano è risolta (All.13)

## 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

**- Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria attiva a favore di Mediocredito del Friuli Venezia Giulia [redacted]

Derivante da: Mutuo; A rogito di Notaio Giovanni Pascatti in data 02/03/2009 ai nn. 147535; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 17/03/2009 ai nn. 3402/616.
- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria attiva a favore di Banca MedioCredito del Friuli Venezia Giulia SpA contro [redacted] Derivante da: Mutuo; A rogito di Notaio Giovanni Pascatti in data 18/06/2012 ai nn. 153343; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 20/06/2012 ai nn. 7911/1084.
- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca giudiziale attiva a favore di Banca S.Biagio del Veneto Orientale - BCC contro [redacted] Derivante da: Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pordenone in data 12.06.2016 rep.717; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 17/02/2017 ai nn. 2432/394.
- **Trascrizione pregiudizievole:**
Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted] Derivante da: Decreto ingiuntivo del 08.02.2017 n.479 iscritto/trascritto a Pordenone in data 17/03/2017 ai nn. 3883/2668.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A

## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

**Spese di gestione consortile:**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** € 855,00 (vedi All.19bis)
**Spese consortili scadute ed insolute alla data della perizia:** € 4.251,14 (vedi All.19)
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI - Limitatamente al piano terra
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Rispetto delle Norme generali per la cessione di terreni in zona industriale ed artigianale (Allegato 20)
**Attestazione Prestazione Energetica:**
**Indice di prestazione energetica:** Vedi attestazioni All.22 e 23
Si è provveduto alla redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) relativamente al sub.3 zona laboratorio ed al sub.3 zona uffici; relativamente al sub.4 (All.24) l'attestato è stato fornito dall'esecutato. In questo attestato si è riscontrata l'erronea indicazione del subalterno catastale (indicato sub.3 anziché sub.4).
**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato
**Avvertenze ulteriori:** Vincoli derivanti dagli atti di provenienza (Allegati 10 e 11)

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** Consorzio per la zona di sviluppo industriale del Ponte Rosso **proprietario ante ventennio** al **29/07/2003**.
Note: - Atto di compravendita dell'11.02.1981 rep. n.195 del Segretario del Consorzio per la Zona di Sviluppo Industriale del Ponte Rosso, trascritto in data 24.02.1981 ai nn.2034 RG e 1793 RP; - Atto di compravendita del 16.12.1981 rep. n.214 del Segretario del Consorzio per la Zona di Sviluppo Industriale del Ponte Rosso, trascritto in data 04.01.1982 ai nn.53 RG e 48 RP; Atto di compravendita del 17.05.2002 rep. n.109424 Notaio Giovanni Pascatti di San Vito al Tagliamento, trascritto in data 28.05.2002 ai nn.9020 RG e 6517 RP.

**Titolare/Proprietario:** Mediocredito del Friuli Venezia Giulia S.p.A. dal 29/07/2003 al 02/03/2009. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Giovanni Pascatti, in data 29/07/2003, ai nn. 119626; trascritto a Pordenone, in data 06/08/2003, ai nn. 12935/8597.

**Titolare/Proprietario:** [redacted] dal 02/03/2009 al 29/04/2011 . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Giovanni Pascatti, in data

02/03/2009, ai nn. 147534; trascritto a Pordenone, in data 17/03/2009, ai nn. 3401/2314.

**Titolare/Proprietario:** [redacted] 29/04/2011 ad oggi (attuale proprietario). In forza di trasferimento sede legale a rogito di Notaio Fabiana Vinale, in data 29/04/2011, ai nn.710; trascritto a Pordenone in data 09/05/2011, ai nn.6702/4647.

**Titolare/Proprietario:** [redacted] dal 29/04/2011 al 29/04/2011 . In forza di atto di conferimento - a rogito di Notaio Fabiana Vinale, in data 29/04/2011, ai nn. 710; trascritto a Pordenone, in data 09/05/2011, ai nn. 6700/4645.

**Titolare/Proprietario:** [redacted] dal 29/11/2011 al 29/11/2011 . In forza di modifica di ragione sociale - a rogito di Notaio Fabiana Vinale, in data 29/04/2011, ai nn. 710; trascritto a Pordenone, in data , ai nn. 6701/4646.

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 1
Intestazione: Mediocredito del Friuli Venezia Giulia S.p.a.
Tipo pratica: Concessione Edilizia n.18948 (All.14)
Per lavori: Realizzazione di un nuovo capannone industriale e della recinzione
Rilascio in data 05/08/2003

Numero pratica: 2
Intestazione: Mediocredito del Friuli Venezia Giulia S.p.a.
Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera n.4732 (All.15)
Per lavori: Modifiche interne ed al portico esterno
Rilascio in data 12/03/2004
Abitabilità/agibilità in data 05/10/2004 al n. di prot. 23933 (All.16 con dichiarazioni di conformità a All.18 sostitutiva di prevenzione incendi)

### 7.1 *Conformità edilizia:*

**Opifici [D1]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Difformità di alcune partizioni interne e delle dimensioni dei fori di finestre in prospetto principale. Realizzazione di vani interni, mediante pareti e solaio, nel sub.4.
Regolarizzabili mediante: Pratica edilizia di sanatoria
Oblazione e spese tecniche, oneri fiscali compresi: si stimano € 5.000,00
Oneri Totali: **€ 5.000,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

## 7.2 *Conformità urbanistica*

**Opifici [D1]**

| | |
|---|---|
| Strumento urbanistico Approvato: | Piano regolatore generale (Estratto All.9) |
| In forza della delibera: | Decreto Giunta Regionale n.80 del 22.05.2014 |
| Zona omogenea: | D1- insediamenti produttivi e commerciali |
| Norme tecniche di attuazione: | Vedasi Estratto Allegato 9 |
| Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico: | NO |
| Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità? | SI |
| Se si, di che tipo? | Rispetto delle norme del PRGC e Regolamento del Consorzio ZIPR |
| Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari? | SI |
| Se si, quali? | Rispetto delle norme del PRGC |
| Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT: | SI |
| Note: | Vedi Allegato n.9 |

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

Descrizione: **Opifici [D1]** di cui al punto **A**

L'immobile in oggetto è un capannone industriale, porzione di analogo fabbricato gemello che con questo condivide strutturalmente il muro di spina interno.
Il lotto pertinenziale è chiaramente delimitato e recintato e per la gran parte asfaltato, sul lato corrente la via Buia è dotato di cancelli pedonale e carraio motorizzati e servito da fascia di rispetto stradale (mapp.1461 sub.2) della superficie di mq. 170 destinato a parcheggio e non completata nella pavimentazione.
Il capannone ha piante rettangolare delle dimensioni di mt 50,00x20,00 circa; la porzione fronteggiante via Buia, di due livelli fuori terra, è destinata ad uffici; quella retrostante, a sua volta suddivisa in due parti di simile dimensione e ad unico livello fuori terra, è destinata alla produzione.
Strutturalmente costituito da fondazioni in cemento armato realizzate in opera; elevazioni, tamponamenti e solai in cemento armato precompresso (c.a.p.).
Il corpo uffici comprende al piano terra: l'ingresso principale, protetto da sottoportico, la hall di accettazione e tre vani ad uso ufficio oltre al blocco servizi igienici; nell'ingresso secondario è stato ricavato anche il vano che contiene la centrale di climatizzazione a servizio solamente di questo piano attraverso i ventilconvettori presenti nei vani. Il generatore di calore ubicato in apposito vano con ingresso dall'esterno (al quale non vi à stata possibilità di accedere) fornisce il riscaldamento agli uffici con distribuzione del tipo a pavimento; il proprietario in sopralluogo dichiara il malfunzionamento di questo impianto limitatamente al primo piano ove è stato sostituito da

pompa di calore con unità esterna e tre unità interne ubicate nei vani. L'alimentazione del generatore di calore è a metano essendo il lotto servito da rete gas consortile.
La comoda scala in ferro con pedate in marmo conduce all'ampio disimpegno del primo piano che comprende inoltre tre vani ad uso ufficio, un blocco servizi igienici e tre ripostigli, nonché una terrazza; climatizzazione con tre condizionatori. Su questo piano si notano le tracce lasciate da infiltrazioni d'acqua piovana proveniente dalla copertura (foto 21, 22 e 23) probabilmente risolvibili con il solo rifacimento della guaina di impermeabilizzazione, fatta salva la necessaria verifica puntuale per l'individuazione di altre opere necessarie.
In entrambi i piani tutti i vani principali sono aerati ed illuminati naturalmente e le finiture sono normali e coerenti con l'uso dei vani stessi; i serramenti sono in alluminio con vetrocamera, pavimenti in piastrelle ceramiche e legno. Controsoffitti in cartongesso.
La zona di produzione è divisa in due settori, quello ad est è locato (ad esclusione dei vani realizzati sull'angolo nord-est mediante partizioni in muratura e solaio a mt.2,60 di altezza interna netta, comprendenti due ripostigli ed i servizi igienici; sono direttamente accessibili dall'esterno ed essendo esclusi dalla locazione, sono tenuti in uso dalla proprietà) e posto in comunicazione diretta con il capannone adiacente mediante apertura sul muro di confine. Le altre finiture di entrambe le porzioni di capannone sono: pavimenti in cls, portoni in ferro, impianto elettrico e di illuminazione, riscaldamento sottodimensionato perché costituito da un solo generatore di aria calda per ciascun settore. Aerazione ed illuminazione naturale da lucernai inclinati in copertura.
Il LOTTO oggetto della presente esecuzione NON E' CONVENIENTEMENTE DIVISIBILE.

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

Superficie complessiva di circa mq **1.602,00**
E' posto al piano: T-1
L'edificio è stato costruito nel: 2004
ha un'altezza utile interna di circa m. mt.6,60, mt.2,80 uffici
L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: discreto
Condizioni generali dell'immobile: Al piano primo zona uffici si notano tracce causate da infiltrazioni d'acqua piovana proveniente dalla copertura, probabilmente risolvibili con il solo rifacimento della guaina di impermeabilizzazione, fatta salva la necessaria verifica puntuale della copertura.
Stato di incompletezza degli ingressi e dei parcheggi esterni in terra battuta.

**Caratteristiche descrittive:**
**Caratteristiche strutturali:**

| | |
|---|---|
| Copertura | tipologia: **a sheed** materiale: **c.a. prefabbricato** condizioni: **buone** |
| Fondazioni | tipologia: **plinti collegati** materiale: **c.a.** condizioni: **non rilevabili** |
| Scale | tipologia: **a rampe parallele** materiale: **acciaio** ubicazione: **interna** condizioni: **buone** |
| Solai | tipologia: **solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele** condizioni: **buone** |

| | |
|---|---|
| Strutture verticali | materiale: **c.a.** condizioni: **buone** |

**Componenti edilizie e costruttive:**

| | |
|---|---|
| Cancello | tipologia: **scorrevole** materiale: **acciaio** apertura: **elettrica** condizioni: **buone** |
| Infissi esterni | tipologia: **ante a battente e fissi** materiale: **alluminio** protezione: **inesistente** condizioni: **buone** |
| Infissi interni | tipologia: **a battente** materiale: **alluminio** condizioni: **buone** |
| Pareti esterne | materiale: **pannelli prefabbricati di cemento** coibentazione: **non rilevabile** condizioni: **buone** |
| Pavim. Esterna | materiale: **asfalto** condizioni: **buone** |
| Pavim. Interna | condizioni: **buone**<br>- Note: Pavimentazione degli uffici in piastrelle maiolicate e parquet di legno; pavimentazione del capannone in calcestruzzo lisciato |
| Plafoni | materiale: **cartongesso** condizioni: **buone**<br>- Note: Limitatamente alla zona uffici |
| Portone di ingresso | - Note: Ingresso agli uffici in alluminio, al capannone in ferro |
| Rivestimento | ubicazione: **bagno** materiale: **piastrelle ceramiche** condizioni: **buone** |

**Impianti:**

| | |
|---|---|
| Citofonico | tipologia: **audio** condizioni: **buone** conformità: **con dichiarazione di conformità** |
| Condizionamento | tipologia: **autonomo** alimentazione: **elettrico** condizioni: **buone** conformità: **non dichiarata** |
| Elettrico | tipologia: **sottotraccia** tensione: **380V** condizioni: **buone** conformità: **dichiarazione di conformità ditta ALLTECH srl** |

Fognatura

tipologia: **separata** rete di smaltimento: **non rilevabile** recapito: **collettore o rete consortile** condizioni: **non rilevabili** conformità: **non dimostrata**

Gas

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **metano** condizioni: **buone** conformità: **dichiarata limitatamente alla linea di adduzione GPL del bombolone alla caldaia uffici**

Idrico

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** rete di distribuzione: **non rilevabile** condizioni: **buone** conformità: **con dichiarazione di conformità**

Termico

tipologia: **autonomo** alimentazione: **gas metano** condizioni: **buone** conformità: **dichiarata limitatamente alla linea di adduzione**

| Destinazione | Parametro | Coeff. | Superficie equivalente | Prezzo unitario |
|---|---|---|---|---|
| Uffici al piano terra mq.170 | sup lorda di pavimento | 1,00 | 170,00 | € 350,00 |
| Portici d'ingresso al piano terra mq.20 | sup lorda di pavimento | 0,30 | 6,00 | € 350,00 |
| Uffici al primo piano mq.160 al netto scala | sup lorda di pavimento | 0,80 | 128,00 | € 350,00 |
| Terrazza al primo piano mq.12 | sup lorda di pavimento | 0,30 | 3,60 | € 350,00 |
| Capannone lavorazione mq.810 | sup lorda di pavimento | 1,00 | 810,00 | € 250,00 |
| Terreno con residua possibilità edificatoria mq.430 | sup lorda di pavimento | 1,00 | 430,00 | € 40,00 |
| | | | **1.547,60** | |

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d`uso: Commerciale

Sottocategoria: Capannone industriale

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criteri e fonti:

**Criteri di stima:**

Premessa la particolarità dell'immobile oggetto di stima in relazione allo scarso numero di recenti contrattazioni si ritiene comunque di poter determinarne il valore mediante il metodo di "stima per comparazione", che consiste nell'attribuire al bene estimando il più probabile valore di mercato comparando detto bene con beni di pari appetibilità, analoghe caratteristiche in un analogo contesto di spazio e tempo, apportando comunque quelle modifiche che, a giudizio dell'estimatore forte della sua esperienza e coscienza, 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, esterne e metà di quelle di confine; il vano scala viene computato solo al piano terra. Gran parte delle misure sono state rilevate in loco, altre sono state desunte dagli elaborati grafici la cui approssimazione è comunque più che sufficiente ai fini della valutazione.

Per la valutazione si è tenuto conto dei vincoli connessi e derivanti dal far parte del Consorzio ZIPR ed i conseguenti oneri consortili, del mancato completamento delle opere esterne presso parcheggi e ingressi e quantificato in larga massima il costo del probabile rifacimento della guaina della copertura zona uffici.

Si è inoltre tenuto conto del deprezzamento connesso alla vetustà ed alle difficoltà di riuso che un futuro acquirente deve affrontare per adattare l'immobile alle proprie specifiche necessità.

**Elenco fonti:**

Catasto di Pordenone;
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;
Uffici del registro di Agenzia delle Entrate di Pordenone;
Ufficio tecnico di San Vito al Tagliamento;
Parametri medi di zona per destinazione principale (€./mq.): Borsino Immobiliare
F.I.M.A.A.: capannone industriale artigianale, usato, € 250,00/€ 400,00; locazione € 1,50/mq - € 3,00/mq. mese
OMI: capannone industriale € 250,00/350,00; locazione € 1,50/mq - € 2,50/mq. mese;
Altre fonti di informazione: Consorzio ZIPR.

## 8.2 Valutazione corpi:

### A. Opifici [D1]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

| *Destinazione* | *Superficie Equivalente* | *Valore Unitario* | *Valore Complessivo* |
|---|---|---|---|
| Uffici al piano terra mq.170 | 170,00 | € 350,00 | € 59.500,00 |
| Portici d'ingresso al piano terra mq.20 | 6,00 | € 350,00 | € 2.100,00 |
| Uffici al primo piano mq.160 al netto scala | 128,00 | € 350,00 | € 44.800,00 |
| Terrazza al primo piano mq.12 | 3,60 | € 350,00 | € 1.260,00 |
| Capannone lavorazione mq.810 | 810,00 | € 250,00 | € 202.500,00 |
| Terreno con residua possibilità edificatoria mq.430 | 430,00 | € 40,00 | € 17.200,00 |
| | | | |
| Stima sintetica comparativa parametrica del corpo | | | € 327.360,00 |
| Valore corpo | | | € 327.360,00 |
| Valore accessori | | | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | | | € 327.360,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | | | € 327.360,00 |

**Riepilogo:**

| *ID* | *Immobile* | *Superficie Lorda* | *Valore intero medio ponderale* | *Valore diritto e quota* |
|---|---|---|---|---|
| A | Opifici [D1] | 1.547,60 | € 327.360,00 | € 327.360,00 |

## 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. | € 49.104,00 |
| Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita: | € 4.251,14 |
| Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: | € 7.500,00 |
| Rifacimento della sola guaina del tetto limitatamente alla zona uffici | € 19.000,00 |

## 8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

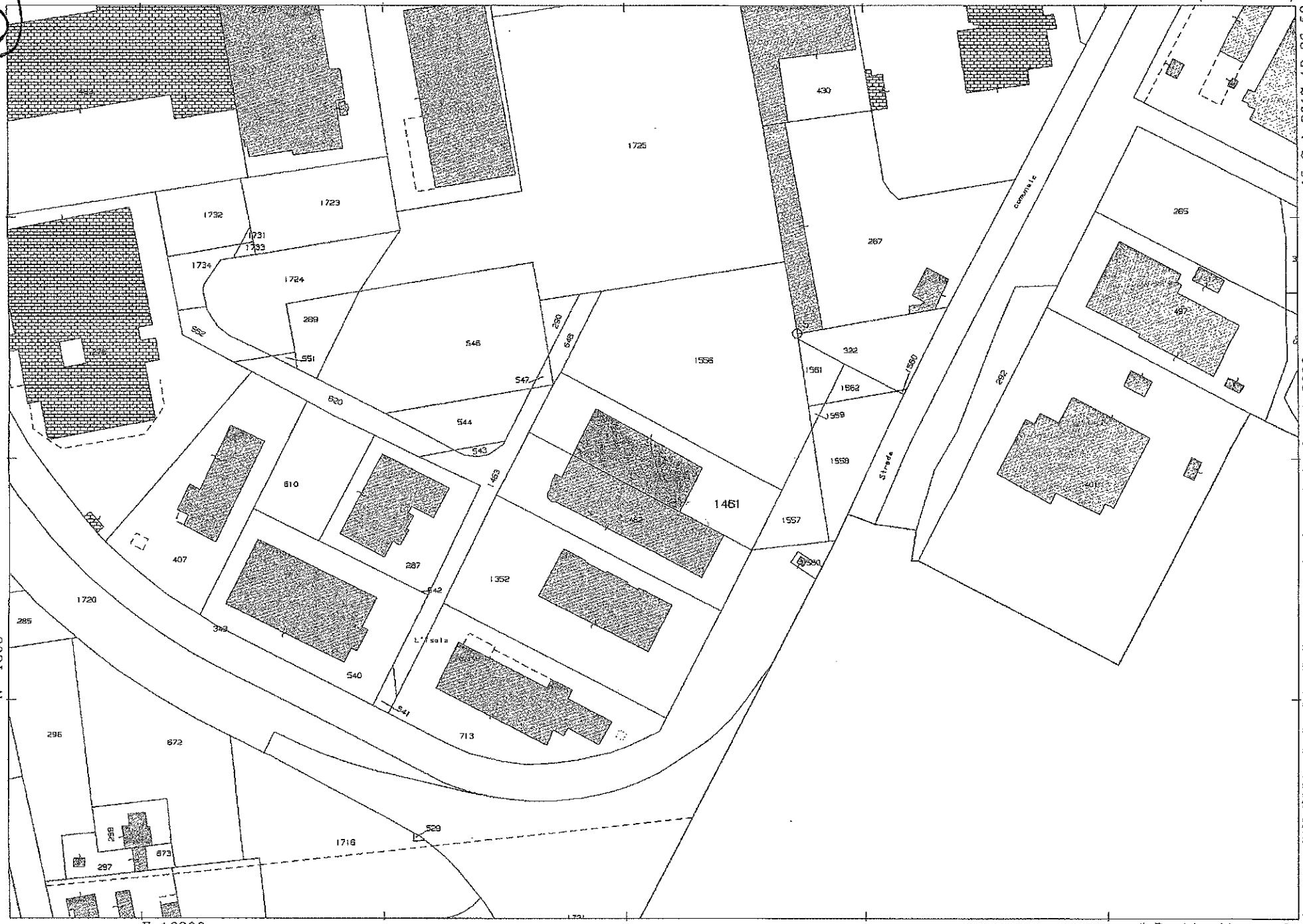
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 247.504,86**

Data generazione: 21-12-2017

L'Esperto alla stima
**Per. Ind. Bruno Lazzaroni**

3

Direzione Provinciale di Pordenone Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT. PAOLO DE LUCA Vis. tel.(0.90 euro)




Comune: SAN VITO AL TAGLIAMENTO Scala originale: 1:2000
Foglio: 3 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

15-Set-2017 18:36:50
Prot. n. T277900/2017

1 Particella: 1461

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 15/09/2017 - Ora: 18.35.37 Segue

Visura n.: T277619 Pag: 1

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/09/2017

| | |
|---|---|
| **Dati della richiesta** | **Comune di SAN VITO AL TAGLIAMENTO ( Codice: I403)** |
| | **Provincia di PORDENONE** |
| **Catasto Terreni** | **Foglio: 3 Particella: 1461** |

**Area di enti urbani e promiscui dal 02/03/2009**

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) ha are ca | Deduz | Reddito Dominicale | Reddito Agrario | |
| 1 | 3 | 1461 | | - | ENTE URBANO | 28 60 | | | | TIPO PARTICELLARE del 02/03/2009 protocollo n. PN0043411 in atti dal 02/03/2009 (n. 43332.1/2009) |
| Notifica | | | | | | Partita | 1 | | | |
| Annotazioni | | | | sr | | | | | | |

**Area di enti urbani e promiscui dal 08/01/2004**

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) ha are ca | Deduz | Reddito Dominicale | Reddito Agrario | |
| 1 | 3 | 1461 | | - | ENTE URBANO | 26 60 | | | | Tipo mappale del 31/12/2003 protocollo n. 193686 in atti dal 08/01/2004 (n. 193686.1/2003) |
| Notifica | | | | | | Partita | 1 | | | |
| Annotazioni | | | | sr | | | | | | |

**Situazione dell'Immobile dal 10/07/2002**

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) ha are ca | Deduz | Reddito Dominicale | Reddito Agrario | |
| 1 | 3 | 1461 | | - | SEMINATIVO 1 | 28 60 | | Euro 35,45 | Euro 22,16 | FRAZIONAMENTO del 10/07/2002 protocollo n. 122816 in atti dal 10/07/2002 (n. 122816.1/2002) |

4

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/09/2017

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Notifica** | | **Partita** | | | | |
| **Annotazioni** | sr | | | | | |

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

**- foglio 3 particella 1459**

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

**- foglio 3 particella 1460 - foglio 3 particella 1462 - foglio 3 particella 1463**

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

### Situazione degli intestati dal 29/07/2003

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | MEDIOCREDITO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA S.P.A. con sede in UDINE | 00269390308 | (1) Proprieta` per 1/1 fino al 31/12/2003 |
| **DATI DERIVANTI DA** | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/07/2003 Trascrizione in atti dal 06/08/2003 Repertorio n.: 119626 Rogante: PASCATTI GIOVANNI Sede: SAN VITO AL TAGLIAMENTO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 8597.1/2003) | | |

### Situazione degli intestati dal 10/07/2002

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | [redacted] | [redacted] | (1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 29/07/2003 |
| **DATI DERIVANTI DA** | FRAZIONAMENTO del 10/07/2002 protocollo n. 122816 in atti dal 10/07/2002 Registrazione: (n. 122816.1/2002) | | |

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 10/07/2002

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) ha are ca | Deduz | Reddito Dominicale | Reddito Agrario | | |
| 1 | 3 | 1459 | | - | **SEMINATIVO 1** | **1 38 00** | | **Euro 171,05** | **Euro 106,91** | | **Tabella di variazione del 10/07/2002 protocollo n. 122816 in atti dal 10/07/2002 (n. 122816.1/2002)** |
| **Notifica** | | | | | | **Partita** | | | | | |
| **Annotazioni** | | | | comprende le particelle:286,487,528,545,647 | | | | | | | |

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

**- foglio 3 particella 286 - foglio 3 particella 487 - foglio 3 particella 528 - foglio 3 particella 545 - foglio 3 particella 647**

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

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/09/2017

**Situazione degli intestati dal 10/07/2002**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | [redacted] | [redacted] | (1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 10/07/2002 |
| **DATI DERIVANTI DA** | del 10/07/2002 protocollo n. 122816 Variazione in atti dal 10/07/2002 Registrazione: (n. 122816.1/2002) | | |

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili variati o soppressi, originari del precedente:**
- foglio 3 particella 286
- foglio 3 particella 487
- foglio 3 particella 528
- foglio 3 particella 545
- foglio 3 particella 647

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 per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 28/11/2017

Data: 28/11/2017 - Ora: 17.07.17 Fine

Visura n.: T304228 Pag: 1

| | |
|---|---|
| **Dati della richiesta** | **Comune di SAN VITO AL TAGLIAMENTO ( Codice: I403)** |
| | **Provincia di PORDENONE** |
| **Catasto Fabbricati** | **Foglio: 3 Particella: 1461 Sub.: 1** |

**Bene comune non censibile**

| 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 | | 3 | 1461 | 1 | | | | | | | | VARIAZIONE del 27/05/2014 protocollo n. PN0047593 in atti dal 27/05/2014 "G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE" (n. 7020.1/2014) |
| **Indirizzo** | | | VIA BUIA SNC piano: T; | | | | | | | | | |

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

G

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 15/09/2017 - Ora: 18.34.58 Segue

Visura n.: T277454 Pag: 1

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/09/2017

| | |
|---|---|
| **Dati della richiesta** | **Comune di SAN VITO AL TAGLIAMENTO ( Codice: I403)** |
| | **Provincia di PORDENONE** |
| **Catasto Fabbricati** | **Foglio: 3 Particella: 1461 Sub.: 2** |

**INTESTATO**

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | [redacted] | [redacted] | (1) Proprieta` per 1/1 |

**Unità immobiliare dal 22/07/2004**

| 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** | | 3 | **1461** | **2** | | | **area urbana** | | **170 m²** | | | COSTITUZIONE del 22/07/2004 protocollo n. PN0099885 in atti dal 22/07/2004 COSTITUZIONE (n. 2916.1/2004) |
| **Indirizzo** | | | VIA BUIA piano: T; | | | | | | | | | |

**Situazione degli intestati dal 29/04/2011**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | [redacted] | [redacted] | (1) Proprieta` per 1/1 |
| **DATI DERIVANTI DA** | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/04/2011 protocollo n. PN0151949 Voltura in atti dal 07/06/2011 Repertorio n.: 710 Rogante: VINALE FABIANA Sede: SEDEGLIANO Registrazione: UU Sede: UDINE n: 6531 del 02/05/2011 TRASFERIMENTO SEDE (n. 4381.1/2011) | | |

**Situazione degli intestati dal 29/04/2011**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | [redacted] | [redacted] | (1) Proprieta` per 1/1 fino al 29/04/2011 |
| **DATI DERIVANTI DA** | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/04/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 09/05/2011 Repertorio n.: 710 Rogante: VINALE FABIANA Sede: SEDEGLIANO Registrazione: Sede: MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (n. 4646.1/2011) | | |

**Situazione degli intestati dal 29/04/2011**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | [redacted] | [redacted] | (1) Proprieta` per 1/1 fino al 29/04/2011 |
| **DATI DERIVANTI DA** | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/04/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 09/05/2011 Repertorio n.: 710 Rogante: VINALE FABIANA Sede: SEDEGLIANO Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA` (n. 4645.1/2011) | | |

G

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/09/2017

**Situazione degli intestati dal 02/03/2009**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | [redacted] | [redacted] | (1) Proprieta` per 1/1 fino al 29/04/2011 |
| **DATI DERIVANTI DA** | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/03/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 18/03/2009 Repertorio n.: 147534 Rogante: PASCATTI GIOVANNI Sede: SAN VITO AL TAGLIAMENTO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 2314.1/2009) | | |

**Situazione degli intestati dal 22/07/2004**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | MEDIOCREDITO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA S.P.A. con sede in UDINE | 00269390308 | (1) Proprieta` per 1000/1000 PROPRIETA fino al 02/03/2009 |
| **DATI DERIVANTI DA** | COSTITUZIONE del 22/07/2004 protocollo n. PN0099885 in atti dal 22/07/2004 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2916.1/2004) | | |

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 15/09/2017 - Ora: 18.33.32 Segue

Visura n.: T277138 Pag: 1

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/09/2017

| | |
|---|---|
| **Dati della richiesta** | **Comune di SAN VITO AL TAGLIAMENTO ( Codice: I403)** |
| | **Provincia di PORDENONE** |
| **Catasto Fabbricati** | **Foglio: 3 Particella: 1461 Sub.: 3** |

**INTESTATO**

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | [redacted] | [redacted] | (1) Proprieta' per 1/1 |

**Unità immobiliare dal 02/10/2014**

| 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 | | 3 | 1461 | 3 | | | D/1 | | | | Euro 5.133,04 | VARIAZIONE del 02/10/2014 protocollo n. PN0093089 in atti dal 02/10/2014 " G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE" (n. 19569.1/2014) |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Indirizzo** | VIA BUIA n. 8 piano: T-1; | | | | |
| **Notifica** | effettuata con prot. n. PN0011467/2012 del 19/01/12 | **Partita** | - | **Mod.58** | - |

**Situazione dell'unità immobiliare dal 27/05/2014**

| 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 | | 3 | 1461 | 3 | | | D/1 | | | | Euro 5.133,04 | VARIAZIONE del 27/05/2014 protocollo n. PN0047599 in atti dal 27/05/2014 "G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE" (n. 7021.1/2014) |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Indirizzo** | , VIA BUIA n. 8 piano: T; | | | | |
| **Notifica** | effettuata con prot. n. PN0011467/2012 del 19/01/12 | **Partita** | - | **Mod.58** | - |

(5)

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/09/2017

**Situazione dell'unità immobiliare dal 23/11/2011**

| 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 | | 3 | 1461 | 3 | | | D/1 | | | | Euro 5.133,04 | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/11/2011 protocollo n. PN0279881 in atti dal 23/11/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 75979.1/2011) |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Indirizzo** | , VIA BUIA n. 8 piano: T-1; | | | | |
| **Notifica** | effettuata con prot. n. PN0011467/2012 del 19/01/12 | **Partita** | - | **Mod.58** | - |
| **Annotazioni** | di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94) | | | | |

**Situazione dell'unità immobiliare dal 29/04/2011**

| 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 | | 3 | 1461 | 3 | | | D/1 | | | | Euro 4.962,00 | VARIAZIONE del 29/04/2011 protocollo n. PN0128163 in atti dal 29/04/2011 RETTIFICA GRAFICA PLANIMETRIE (n. 50257.1/2011) |

| | |
|---|---|
| **Indirizzo** | , VIA BUIA n. 8 piano: T-1; |
| **Annotazioni** | classamento e rendita proposti (D.M. 701/94) |

**Situazione dell'unità immobiliare dal 11/04/2011**

| 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 | | 3 | 1461 | 3 | | | D/1 | | | | Euro 4.962,00 | DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 11/04/2011 protocollo n. PN0115624 in atti dal 11/04/2011 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 49719.1/2011) |

| | |
|---|---|
| **Indirizzo** | , VIA BUIA n. 8 piano: T-1; |
| **Annotazioni** | classamento e rendita proposti (D.M. 701/94) |

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/09/2017

**Situazione dell'unità immobiliare dal 09/07/2005**

| 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 | | 3 | 1461 | 3 | | | D/1 | | | | Euro 4.437,00 | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/07/2005 protocollo n. PN0085150 in atti dal 09/07/2005 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5510.1/2005) |
| Indirizzo | | | | | , VIA BUIA piano: T-1; | | | | | | | |
| Annotazioni | | | | | Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) | | | | | | | |

**Situazione dell'unità immobiliare dal 22/07/2004**

| 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 | | 3 | 1461 | 3 | | | D/1 | | | | Euro 4.437,00 | COSTITUZIONE del 22/07/2004 protocollo n. PN0099885 in atti dal 22/07/2004 COSTITUZIONE (n. 2916.1/2004) |
| Indirizzo | | | | | , VIA BUIA piano: T-1; | | | | | | | |
| Annotazioni | | | | | classamento proposto (D.M. 701/94) | | | | | | | |

**Situazione degli intestati dal 29/04/2011**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | [redacted] | [redacted] | (1) Proprieta` per 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/04/2011 protocollo n. PN0151949 Voltura in atti dal 07/06/2011 Repertorio n.: 710 Rogante: VINALE FABIANA Sede: SEDEGLIANO Registrazione: UU Sede: UDINE n: 6531 del 02/05/2011 TRASFERIMENTO SEDE (n. 4381.1/2011) | | |

**Situazione degli intestati dal 29/04/2011**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | [redacted] | [redacted] | (1) Proprieta` per 1/1 fino al 29/04/2011 |
| DATI DERIVANTI DA | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/04/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 09/05/2011 Repertorio n.: 710 Rogante: VINALE FABIANA Sede: SEDEGLIANO Registrazione: Sede: MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (n. 4646.1/2011) | | |

**Situazione degli intestati dal 29/04/2011**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | [redacted] | [redacted] | (1) Proprieta` per 1/1 fino al 29/04/2011 |
| DATI DERIVANTI DA | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/04/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 09/05/2011 Repertorio n.: 710 Rogante: VINALE FABIANA Sede: SEDEGLIANO Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA` (n. 4645.1/2011) | | |

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/09/2017

**Situazione degli intestati dal 02/03/2009**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | [redacted] | [redacted] | (1) Proprieta` per 1/1 fino al 29/04/2011 |
| **DATI DERIVANTI DA** | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/03/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 18/03/2009 Repertorio n.: 147534 Rogante: PASCATTI GIOVANNI Sede: SAN VITO AL TAGLIAMENTO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 2314.1/2009) | | |

**Situazione degli intestati dal 22/07/2004**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | MEDIOCREDITO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA S.P.A. con sede in UDINE | [redacted] | (1) Proprieta` per 1000/1000 PROPRIETA fino al 02/03/2009 |
| **DATI DERIVANTI DA** | COSTITUZIONE del 22/07/2004 protocollo n. PN0099885 in atti dal 22/07/2004 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2916.1/2004) | | |

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 15/09/2017 - Ora: 18.34.22 Segue

Visura n.: T277331 Pag: 1

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/09/2017

| | |
|---|---|
| **Dati della richiesta** | **Comune di SAN VITO AL TAGLIAMENTO ( Codice: I403)** |
| | **Provincia di PORDENONE** |
| **Catasto Fabbricati** | **Foglio: 3 Particella: 1461 Sub.: 4** |

**INTESTATO**

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | [redacted] | [redacted] | (1) Proprieta' per 1/1 |

**Unità immobiliare dal 27/05/2014**

| 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 | | 3 | 1461 | 4 | | | D/1 | | | | Euro 2.376,00 | VARIAZIONE del 27/05/2014 protocollo n. PN0047606 in atti dal 27/05/2014 "G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE" (n. 7022.1/2014) |

| | |
|---|---|
| **Indirizzo** | VIA BUIA SNC piano: T; |
| **Annotazioni** | Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) |

**Situazione dell'unità immobiliare dal 09/07/2005**

| 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 | | 3 | 1461 | 4 | | | D/1 | | | | Euro 2.376,00 | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/07/2005 protocollo n. PN0085150 in atti dal 09/07/2005 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5510.1/2005) |

| | |
|---|---|
| **Indirizzo** | , VIA BUIA piano: T; |
| **Annotazioni** | Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) |

**Situazione dell'unità immobiliare dal 22/07/2004**

| 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 | | 3 | 1461 | 4 | | | D/1 | | | | Euro 2.376,00 | COSTITUZIONE del 22/07/2004 protocollo n. PN0099885 in atti dal 22/07/2004 COSTITUZIONE (n. 2916.1/2004) |

| | |
|---|---|
| **Indirizzo** | , VIA BUIA piano: T; |

5

| | |
|---|---|
| **Annotazioni** | classamento proposto (D.M. 701/94) |

Fine

**Situazione degli intestati dal 29/04/2011**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | [redacted] | [redacted] | (1) Proprieta` per 1/1 |
| **DATI DERIVANTI DA** | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/04/2011 protocollo n. PN0151949 Voltura in atti dal 07/06/2011 Repertorio n.: 710 Rogante: VINALE FABIANA Sede: SEDEGLIANO Registrazione: UU Sede: UDINE n: 6531 del 02/05/2011 TRASFERIMENTO SEDE (n. 4381.1/2011) | | |

**Situazione degli intestati dal 29/04/2011**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | [redacted] | [redacted] | (1) Proprieta` per 1/1 fino al 29/04/2011 |
| **DATI DERIVANTI DA** | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/04/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 09/05/2011 Repertorio n.: 710 Rogante: VINALE FABIANA Sede: SEDEGLIANO Registrazione: Sede: MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (n. 4646.1/2011) | | |

**Situazione degli intestati dal 29/04/2011**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | [redacted] | [redacted] | (1) Proprieta` per 1/1 fino al 29/04/2011 |
| **DATI DERIVANTI DA** | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/04/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 09/05/2011 Repertorio n.: 710 Rogante: VINALE FABIANA Sede: SEDEGLIANO Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA` (n. 4645.1/2011) | | |

**Situazione degli intestati dal 02/03/2009**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | [redacted] | [redacted] | (1) Proprieta` per 1/1 fino al 29/04/2011 |
| **DATI DERIVANTI DA** | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/03/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 18/03/2009 Repertorio n.: 147534 Rogante: PASCATTI GIOVANNI Sede: SAN VITO AL TAGLIAMENTO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 2314.1/2009) | | |

**Situazione degli intestati dal 22/07/2004**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | MEDIOCREDITO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA S.P.A. con sede in UDINE | [redacted] | (1) Proprieta` per 1000/1000 PROPRIETA fino al 02/03/2009 |
| **DATI DERIVANTI DA** | COSTITUZIONE del 22/07/2004 protocollo n. PN0099885 in atti dal 22/07/2004 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2916.1/2004) | | |

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

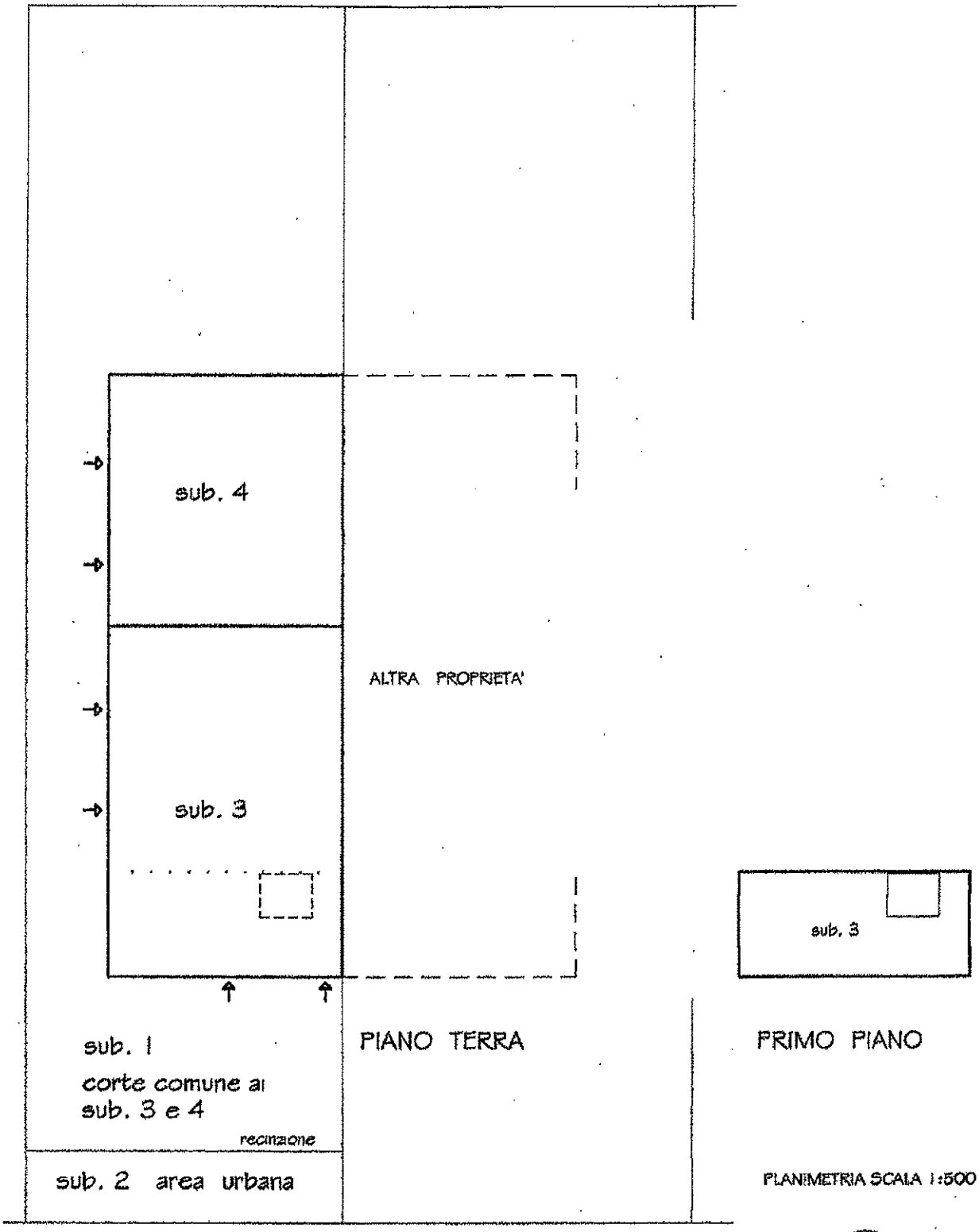
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

16

| ELABORATO PLANIMETRICO |
|---|
| Compilato da: Antoniali Valter |
| Iscritto all'albo: Geometri |
| Prov. Venezia N. 1215 |

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

| | |
|---|---|
| Comune di San Vito Al Tagliamento | Protocollo n. PN0099885 del 22/07/2004 |
| Sezione: Foglio: 3 Particella: 1461 | Tipo Mappale n. 193686 del 18/12/2003 |
| Dimostrazione grafica dei subalterni | Scala 1 : 500 |




Ultima planimetria in atti Buia



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/09/2017 - Comune di SAN VITO AL TAGLIAMENTO (I403) - < Foglio: 3 - Particella: 1461 - Elaborato planimetrico >

17

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

Dichiarazione protocollo n. PN0128163 del 29/04/2011

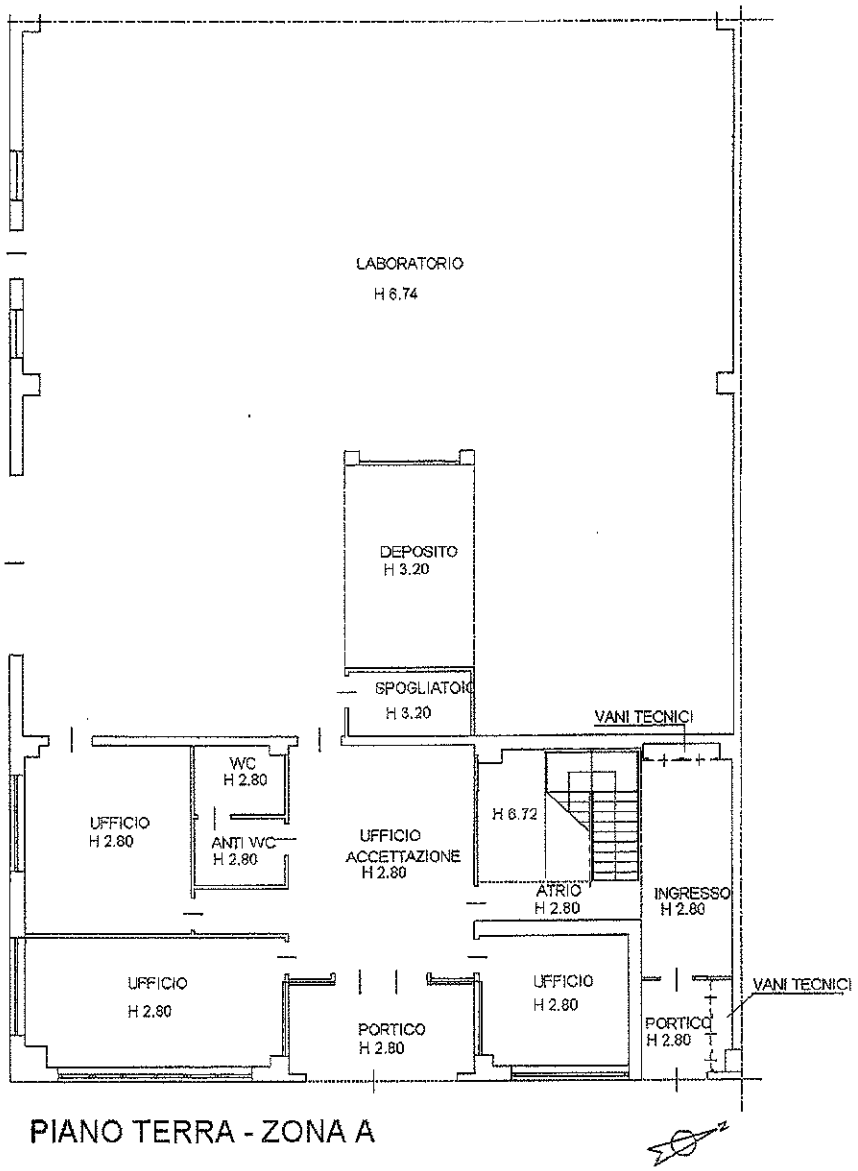
Planimetria di u.i.u. in Comune di **San Vito Al Tagliamento**

Via Buia civ. 8

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 3
Particella: 1461
Subalterno: 3

Compilata da:
Fioravanti Michele
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Rovigo N. 235

Scheda n. 1 Scala 1: 200




PIANO TERRA - ZONA A

Ultima planimetria in atti



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/09/2017 - Comune di SAN VITO AL TAGLIAMENTO (I403) - < Foglio: 3 - Particella: 1461 - Subalterno: 3 >

7

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

Dichiarazione protocollo n. PN0128163 del 29/04/2011

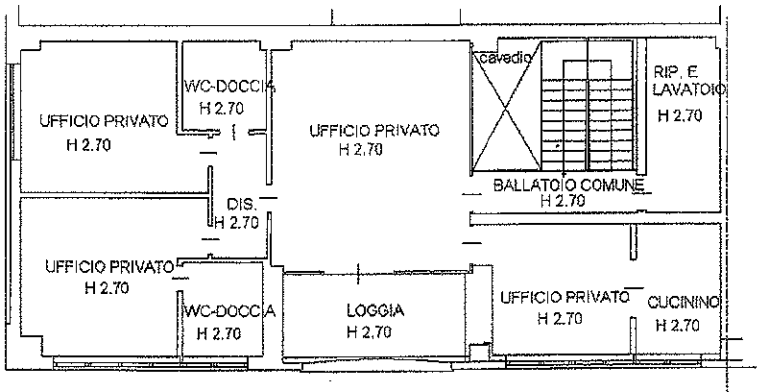
Planimetria di u.i.u. in Comune di San Vito Al Tagliamento

Via Buia civ. 8

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 3
Particella: 1461
Subalterno: 3

Compilata da:
Fioravanti Michele
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Rovigo N. 235

Scheda n. 2 Scala 1: 200




PIANO PRIMO - ZONA A

Ultima planimetria in atti



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/09/2017 - Comune di SAN VITO AL TAGLIAMENTO (I403) - < Foglio: 3 - Particella: 1461 - Subalterno: 3 >

8

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

Dichiarazione protocollo n. PN0099885 del 22/07/2004

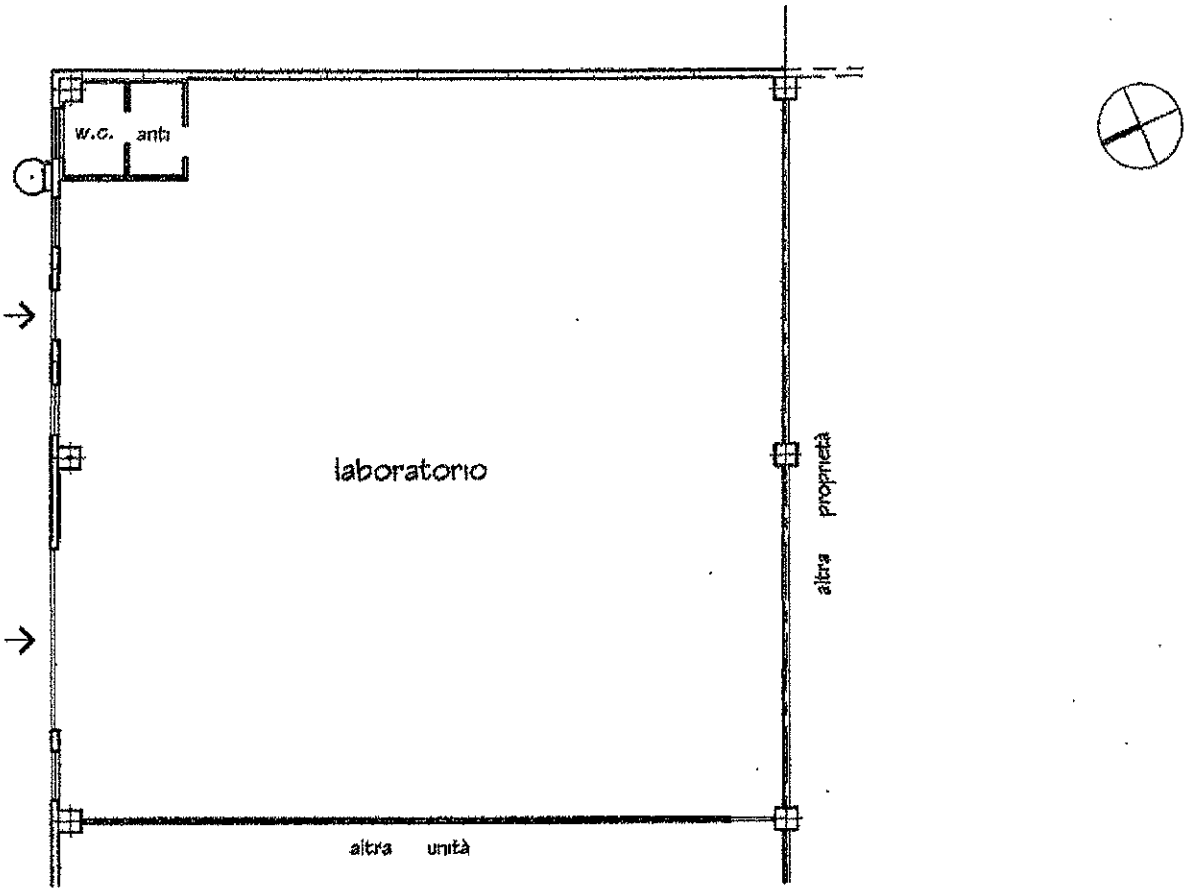
Planimetria di u.i.u. in Comune di San Vito Al Tagliamento

Via Buia civ.

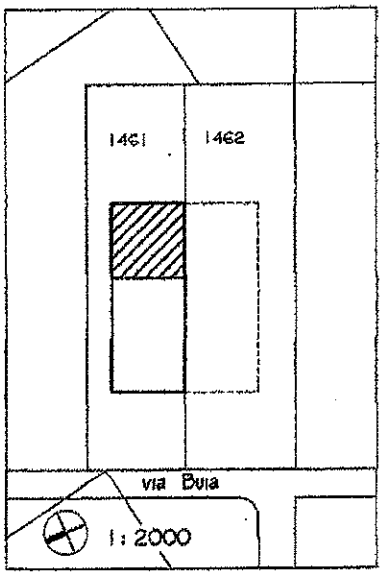
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 3
Particella: 1461
Subalterno: 4

Compilata da:
Antoniali Valter
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Venezia N. 1215

Scheda n. 1 Scala 1: 200




PIANO TERRA H = 6,75




Ultima planimetria in atti



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/09/2017 - Comune di SAN VITO AL TAGLIAMENTO (I403) - < Foglio: 3 - Particella: 1461 - Subalterno: 4 >