
Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Friulovest Banca Credito Cooperativo Soc. Coop**

contro: 


N° Gen. Rep. **44/2017**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 27-06-2018 ore 09:00

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. FRANCESCO TONON**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001 - LOTTO UNICO

Esperto alla stima: Maurizio Toffoli
Codice fiscale: TFFMRZ66M12L483B
Partita IVA:
Studio in: Via Trieste 20 - 30020 Gruario
Telefono: 0421206019
Fax: 0421206019
Email: toffoli.m@email.it
Pec: maurizio.toffoli@pec.eppi.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Aquileia 6/B - Maniago (Pordenone) - 33085

Descrizione zona: Zona Centrale del Capoluogo

Lotto: 001 - LOTTO UNICO

Corpo: A

Categoria: Appartamento [A]

Dati Catastali: [REDACTED] Prop. per 1/2 in comunione dei beni con [REDACTED] Prop.

per 1/2 in comunione dei beni con [REDACTED], foglio 21, particella 832, subalterno 1, indirizzo via Aquileia, 6, interno B, piano 1, comune Maniago, categoria A/2, classe 3, consistenza 5 vani, superficie 94 mq, rendita € 503,55, [REDACTED]

[REDACTED] Prop. per 1/2 in comunione dei beni con [REDACTED]

[REDACTED] Prop. per 1/2 in comunione dei beni con [REDACTED] foglio 21, particella 832, subalterno 3, indirizzo Via Aquileia, 6, piano T, comune Maniago, categoria C/6, classe 4, superficie 36 mq, rendita € 98,54

2. Possesso

Bene: Via Aquileia 6/B - Maniago (Pordenone) - 33085

Lotto: 001 - LOTTO UNICO

Corpo: A

Possesso: Occupato da [REDACTED], con contratto di locazione stipulato in data 01/05/2011 per l'importo di euro 450,00 con cadenza mensile. Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: .Registrato a Maniago il 23/05/2011, scadenza 30/04/2018 Data di rilascio: 01/05/2018

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Aquileia 6/B - Maniago (Pordenone) - 33085

Lotto: 001 - LOTTO UNICO

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Aquileia 6/B - Maniago (Pordenone) - 33085

Lotto: 001 - LOTTO UNICO

Corpo: A

Creditori Iscritti: FRIULOVEST BCC, BCC di San Giorgio e Meduno S.C., EQUITALIA NORD SPA

5. Comproprietari

Beni: Via Aquileia 6/B - Maniago (Pordenone) - 33085

Lotto: 001 - LOTTO UNICO

Corpo: A

Regime Patrimoniale: comunione

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Via Aquileia 6/B - Maniago (Pordenone) - 33085

Lotto: 001 - LOTTO UNICO

Corpo: A

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Aquileia 6/B - Maniago (Pordenone) - 33085

Lotto: 001 - LOTTO UNICO

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via Aquileia 6/B - Maniago (Pordenone) - 33085

Lotto: 001 - LOTTO UNICO

Prezzo da libero: € 60.000,00

Prezzo da occupato: € 0,00

Premessa

Il sottoscritto Perito Edile Maurizio Toffoli, libero professionista con studio a Gruario, Via Trieste n. 20, iscritto con il n. 1274 al Collegio dei Periti Industriali e Periti Industriali Laureati della provincia di Venezia, è

stato nominato dal Dott. Francesco Tonon, Giudice dell'esecuzione, Perito Estimatore in data 20/12/17, con l'incarico di valutare i beni immobili oggetto di pignoramento da parte della FRIULOVEST BANCA C.C.S.C. nei confronti del Sig. [REDACTED].

OGGETTO DI STIMA:

beni di proprietà di [REDACTED] e [REDACTED] in comunione legale, e precisamente:

- quota di 1/2 ciascuno di piena proprietà di un'appartamento al piano rialzato di un condominio composto da 4 unità e di un garage posto al piano seminterrato, ubicati nel Comune di Maniago (PN) Via Aquileia n. 6 int. B (LOTTO UNICO) - Fg. 21 mapp. 832 sub 1 e mapp. 832 sub 3

ATTIVITA' SVOLTA:

- visure ipotecarie e catastali
- sopralluogo sul posto eseguito il 22/01/18 e rilievo dello stato dei luoghi
- documentazione fotografica interna ed esterna
- accesso agli atti presso l'ufficio tecnico del Comune di Maniago
- acquisizione del contratto di locazione

Mi è stato dichiarato dagli affittuari (con regolare contratto n. 590 serie 3 di cui si allega copia) che occupano l'immobile fin dal 01/05/2011 che gli impianti di riscaldamento ed acqua calda e fredda sono centralizzati e che la stufa a pellet presente all'interno dell'appartamento è di loro proprietà così come una parte della mobilia. Non è stato possibile reperire dichiarazioni di conformità degli impianti ne presso gli inquilini ne presso il comune. I proprietari non si sono presentati il giorno del sopralluogo ne hanno fatto avere proprie notizie.

L'unità è posta sul lato est dell'edificio e si affaccia su tre fronti, nord, est e sud, ha una disposizione planimetrica funzionale ed è ben orientata. I locali si presentano ben mantenuti e le finiture e l'impiantistica risalgono all'epoca della costruzione. Il lotto su cui insiste il fabbricato è completamente recintato su tutti i lati ed ha due accessi carrai ed uno pedonale tutti posti lungo via Aquileia. Il fabbricato non è collegato alla fognatura comunale, anche se presente in strada, ma non ha mai avuto richiesta dal Comune o dall'ente gestore delle fognature, di farlo. Il fabbricato è costituito da telaio in cemento armato e tamponamento in muratura di blocchi forati da cm. 25 intonacati sia internamente che esternamente, privo di isolamenti, ha un piano semi interrato (in cui sono posti i garage, le cantine, la c.t.) e due piani soprastanti in cui troviamo due appartamenti per piano. Il tetto è a padiglione con tramezze e tavelloni e sovrastante manto di copertura in tegole di cemento. I serramenti sono in alluminio, pavimentazioni interne: delle scale in marmo, all'interno dell'appartamento in piastrelle e le camere in parquet di legno. Il cortile esterno è in ghiaia con alcune aiuole a verde ed i marciapiedi sono in cemento liscio.

Si esprime giudizio di indivisibilità legato alla natura del bene.

Beni in Maniago (Pordenone)

Località/Frazione

Via Aquileia 6/B

Lotto: 001 - LOTTO UNICO

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.

Appartamento [A] sito in Maniago (Pordenone) CAP: 33085, Via Aquileia n. 6 int.

B

Quota e tipologia del diritto

500/1000 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

500/1000 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted] Prop. per 1/2 in comunione dei beni con [redacted]

[redacted] Prop. per 1/2 in comunione dei beni con [redacted] foglio 21, particella 832, subalterno 1, indirizzo via Aquileia, 6, interno B, piano 1, comune Maniago, categoria A/2, classe 3, consistenza 5 vani, superficie 94 mq, rendita € 503,55

Derivante da: Atto di compravendita Rep. n. 14257 del 22/10/1999 Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted] Prop. per 1/2 in comunione dei beni con [redacted]

[redacted] Prop. per 1/2 in comunione dei beni con [redacted] foglio 21, particella 832, subalterno 3, indirizzo Via Aquileia, 6, piano T, comune Maniago, categoria C/6, classe 4, superficie 36 mq, rendita € 98,54

Derivante da: Atto di Compravendita Rep. n. 14257 del 22/10/1999 Notaio Annalisa Gandolfi di Spilimbergo

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

APPARTAMENTO POSTO IN PICCOLA PALAZZINA DI 4 APPARTAMENTI CON SCOPERTO CONDOMINIALE POSTA IN ZONA CENTRALE DEL CAPOLUOGO IN UN QUARTIERE DENSAMENTE POPOLATO. SCARSEGGIANO I PARCHEGGI AL DI FUORI DEL LOTTO MA SONO PRESENTI ALL'INTERNO DEL LOTTO. NELLE IMMEDIATE VICINANZE TROVIAMO TUTTI I PRINCIPALI SERVIZI (SCUOLE, FARMACIA, NEGOZI, UFFICI, ECC..)

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico limitato con parcheggi scarsi.

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

Servizi offerti dalla zona: ospedale (buona)

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Importanti centri limitrofi: Pordenone.

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Autobus 300 mt., stazione F.S. 1,2 km

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 01/05/2011 per l'importo di euro 450,00 con cadenza mensile.

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

Registrato a Maniago il 23/05/2011

, scadenza 30/04/2018

Data di rilascio: 01/05/2018

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di BCC di San Giorgio e Meduno S.C. contro [REDACTED]

[REDACTED] Derivante da: concessione a garanzia di mutuo; A rogito di notaio Milan Anna in data 23/05/2008 ai nn. 429/323; Registrato a Maniago in data 27/05/2008 ai nn. 1272/1T; Importo ipoteca: € 220000; Importo capitale: € 110000; Note: [REDACTED]

[REDACTED] è TERZO DATORE DI IPOTECA.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca legale annotata a favore di EQUITALIA NORD SPA contro [REDACTED] Derivante da: RUOLO art. 77 DPR 602/73; A rogito di pubblico ufficiale in data 23/04/2015 ai nn. 409/9115; Importo ipoteca: € 163543,40; Importo capitale: € 81771,70.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di FRIULOVEST BCC contro [REDACTED] Derivante da: atto esecutivo cautelare; A rogito di ufficiale giudiziario di Pordenone in data 19/02/2017 ai nn. 353.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 1.180,00 €

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: adeguamento sistema di contabilizzazione calore: 832,90 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Euro 3.453,88

Millesimi di proprietà: 250/1000

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: G

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]

[REDACTED] dal 22/10/1999 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Gandolfi Annalisa, in data 22/10/1999, ai nn. 14257/3112; registrato a Maniago, in data 05/11/1999, ai nn. 1109/1v.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: permesso di costruire n. 4360 del 21/05/1974

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Nulla Osta per Opere Edilizie

Per lavori: costruzione fabbricato ad appartamenti

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 06/05/1974 al n. di prot. 4360

Rilascio in data 21/05/1974 al n. di prot. 4360

Abitabilità/agibilità in data 16/05/1978 al n. di prot. 3672

NOTE: Rispetto ai disegni depositati ed autorizzati ho notato che al P.T. nel locale garage non è stato realizzato un divisorio portante tra la cantina prevista ed il garage, che risulta quindi una unica stanza. per tale difformità dovrà essere presentata una pratica SCIA in sanatoria che prevede anche una sanzione di € 516,00

7.1 Conformità edilizia:

Appartamento [A]

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia; note: Rispetto ai disegni depositati ed autorizzati ho rilevato che al P.T. nel locale garage, non è stato realizzato un divisorio portante tra la cantina prevista ed il garage, che per tanto risulta un'unico locale. Per tale difformità dovrà essere presentata una pratica SCIA in sanatoria che prevede anche una sanzione di € 516,00.

Specifico che la planimetria catastale è invece corretta, inoltre ho rilevato delle altezze diverse sia al P.T. (2,30 anziché 2,20) sia al 1 P. (2,72 anziché 2,80). Non ritengo che queste ultime difformità segnalate possano costituire irregolarità da sanare. Il costo stimato per le spese

tecniche viene quantificato in circa € 1000,00.

7.2 Conformità urbanistica

Appartamento [A]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	D.C.C. n. 23 del 27/05/2013
Zona omogenea:	B2
Norme tecniche di attuazione:	Art. 35
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:	1,2 mc/mq
Rapporto di copertura:	3 piani
Volume massimo ammesso:	no

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: Appartamento [A] di cui al punto A

APPARTAMENTO POSTO IN PICCOLA PALAZZINA DI 4 APPARTAMENTI CON SCOPERTO CONDOMINIALE POSTA IN ZONA CENTRALE DEL CAPOLUOGO IN UN QUARTIERE DENSAMENTE POPOLATO, COMPOSTO DA: ENTRATA, SOGGIORNO, CUCINA ABITABILE, DISIMPEGNO NOTTE, 2 BAGNI DI CUI UNO CECO, 2 CAMERE DI CUI UNA MATRIMONIALE ED UN TERRAZZINO DI 7 MQ. CON ACCESSO SIA DALLA CUCINA CHE DAL SALOTTO. AL PIANO SOTTOSTANTE TROVIAMO UN AMPIO GARAGE DELLA LUNGHEZZA DI ML. 12,40 E DELLA LARGHEZZA DI ML. 2,85.

1. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

500/1000 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

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

E' posto al piano: 1

L'edificio è stato costruito nel: 1974

L'unità immobiliare è identificata con il numero: interno B; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,72 ml

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

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: L'IMMOBILE SI PRESENTA ORDINATO ALL'ESTERNO MA SENZA ALCUNA FINITURA RECENTE O DI PREGIO

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Fondazioni	tipologia: travi continue rovesce materiale: c.a.
Solai	tipologia: soffitto misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: telaio in c.a. e tamponamento in blocchi leca condizioni: buone - Note: i tamponamenti sono costituito da blocchi forati di cotto da cm. 25 privi di isolamento
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: doppia anta a battente materiale: acciaio apertura: manuale condizioni: sufficienti
Infissi esterni	tipologia: ante a battente e fissi materiale: alluminio protezione: persiane materiale protezione: plastica condizioni: sufficienti
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: sufficienti
Manto di copertura	materiale: tegole in cotto coibentazione: inesistente condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni forati coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco di cemento condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: calcestruzzo condizioni: sufficienti
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: buone

Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: alluminio accessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone - Note: Accesso al vano scale condominiale
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: legno tamburato accessori: senza maniglione antipanico condizioni: sufficienti - Note: Accesso all'appartamento
Scale	posizione: a rampe parallele rivestimento: marmo condizioni: buone
Impianti:	
Citofonico	tipologia: audio condizioni: sufficienti conformità: da collaudare
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: sufficienti conformità: non a norma
Fognatura	tipologia: mista rete di smaltimento: tubi in gres recapito: pozzo perdente ispezionabilità : sufficiente condizioni: sufficienti conformità: rispettoso delle vigenti normative
Gas	tipologia: con tubazioni a vista alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi in ferro condizioni: buone conformità: da collaudare
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in ferro zincato condizioni: sufficienti conformità: da collaudare
Termico	tipologia: centralizzato alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi in ferro diffusori: termosifoni in alluminio condizioni: sufficienti conformità: da collaudare

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza è stata calcolata in base al D.P.R. 138/98

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
residenziale	superf. esterna lorda	1,00	88,00	€ 692,00
terrazzo	sup lorda di pavimento	0,30	2,40	€ 692,00
garage	sup lorda di pavimento	0,50	20,50	€ 692,00
			110,90	

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria:

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

DOPPIA STIMA:

SIA PER COMPARAZIONE CON I PREZZI MEDI DI ALTRI IMMOBILI SIMILI RECENTEMENTE
 COMPRAVENDUTI (RAPPORTATI PER PUNTI DI MERITO), SIA PER CAPITALIZZAZIONE DEL REDDITO.
 SUCCESSIVAMENTE SONO STATI MEDIATI I DUE RISULTATI PER OTTENERE IL PIU' PROBABILE
 VALORE DI MERCATO

Elenco fonti:

Catasto di PORDENONE;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di PORDENONE;

Uffici del registro di PORDENONE;

Ufficio tecnico di MANIAGO;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: DELLA ZONA;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): min. 600 max.850 euro/mq;

Altre fonti di informazione: agenzie immobiliari.

8.2 Valutazione corpi:

A. Appartamento [A]

Altro Metodo di Valorizzazione

Sono stati mediati i due valori (vedi rapporto di valutazione allegato)

VEDI RAPPORTO DI VALUTAZIONE (Al. 14)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
residenziale	88,00	€ 692,00	€ 60.896,00
terrazzo	2,40	€ 692,00	€ 1.660,80
garage	20,50	€ 692,00	€ 14.186,00
Valore corpo			€ 76.737,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 76.737,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 76.737,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Appartamento [A]	110,90	€ 76.737,00	€ 76.737,00

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%)	€ 11.510,55
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 4.286,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ -1.000,00
SCIA in sanatoria	€ -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:	€ 59.940,45
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 60.000,00

Note finali dell'esperto:

L'immobile nel suo complesso ha una disposizione funzionale ed è sufficientemente disposto come orientamento. Si trova in una zona abbastanza decentrata rispetto alle vie di maggior traffico, pur rimanendo a due passi dal centro.

Si ritiene che il miglior uso sia quello attuale (vedere rapporto di valutazione allegato)

L'IMMOBILE RISULTA LOCATO CON CONTRATTO REGISTRATO fino al 30/04/2018.

Per la valutazione si è fatto riferimento alla comparazione con i prezzi medi di altri immobili simili rapportandoli alle singole caratteristiche dell'immobile da valutare (per punti di merito). Successivamente si è proceduto anche ad effettuare la stima per capitalizzazione del reddito, tenendo conto sia dell'affitto attualmente percepito che degli affitti correlati in zona, (vedi RELAZIONE DI STIMA All. 14). I due valori così ottenuti sono stati mediati tra loro per ottenere il più probabile valore di mercato.

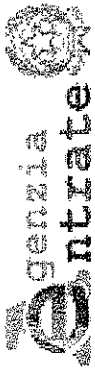
Allegati

- AII. 1 NOMINA DEL CTU
- AII. 2 VERBALE DI SOPRALLUOGO
- AII. 3 CERTIFICATO DI STATO CIVILE
- AII. 4 VISURE CATASTALI - PLANIMETRIE IMMOBILE
- AII. 5 ATTI DI PROVENIENZA
- AII. 6 CONCESSIONI EDILIZIE
- AII. 7 ABITABILITA' E COLLAUDO STATICO
- AII. 8 ESTRATTO DI PRG
- AII. 9 CONTRATTO DI AFFITTO
- AII. 10 DICHIARAZIONE SPESE CONDOMINIALI
- AII. 11 RELAZIONE VENTENNALE E ISPEZIONI IPOTECARIE
- AII. 12 ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE)
- AII. 13 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- AII. 14 RAPPORTO DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE

Data generazione:

17-02-2018 09:02:09





Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/01/2018 - Ora: 10.54.20
Visura n.: T73966 Pag: 1

Segue

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 04/01/2018

Dati della richiesta	[REDACTED]
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di MANIAGO (Codice: E889) Provincia di PORDENONE [REDACTED]

1. Unità Immobiliari site nel Comune di MANIAGO(Codice E889) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		21	832	1			A/2	3	5 vani	Totale: 96 m ² Totale escluse aree scoperte**: 94 m ²	Euro 503,55 L. 975.000	VIA AQUILEIA piano: I; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		21	832	3			C/6	4	36 m ²	Totale: 36 m ²	Euro 98,54 L. 190.800	VIA AQUILEIA piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: abitazione

Immobile 2: Annotazione: garage

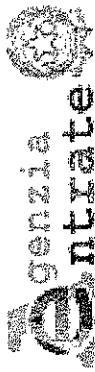
Totale: vani 5 m² 36 Rendita: Euro 602,09

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/10/1999 Trascrizione in atti dal 01/03/2000 Repertorio n.: 14257 Rogante: GANDOLFI ANNALISA Sede: SPILIMBERGO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 11774.1/1999)			

Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 04/01/2018

Data: 04/01/2018 - Ora: 10.54.20

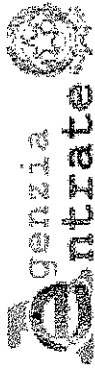
Visura n.: T73966 Pag: 2

Fine

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).



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/01/2018 - Ora: 11.04.23 Fine
Visura n.: T78525 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/01/2018

Dati della richiesta	Comune di MANIAGO (Codice: E889)
Catasto Terreni	Provincia di PORDENONE Foglio: 21 Particella: 832

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito	Agrario
1	21	832		-	ENTE URBANO	03 75				VARIAZIONE D'UFFICIO del 17/01/2013 protocollo n. PN0007281 in atti dal 17/01/2013 BIC T. M. N.417 DEL 24-05-1978 (n. 419.1/2013)
Notifica				Partita						
Annotazioni				di studio: tm.n.417 del 24-05-1978				1		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 215



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

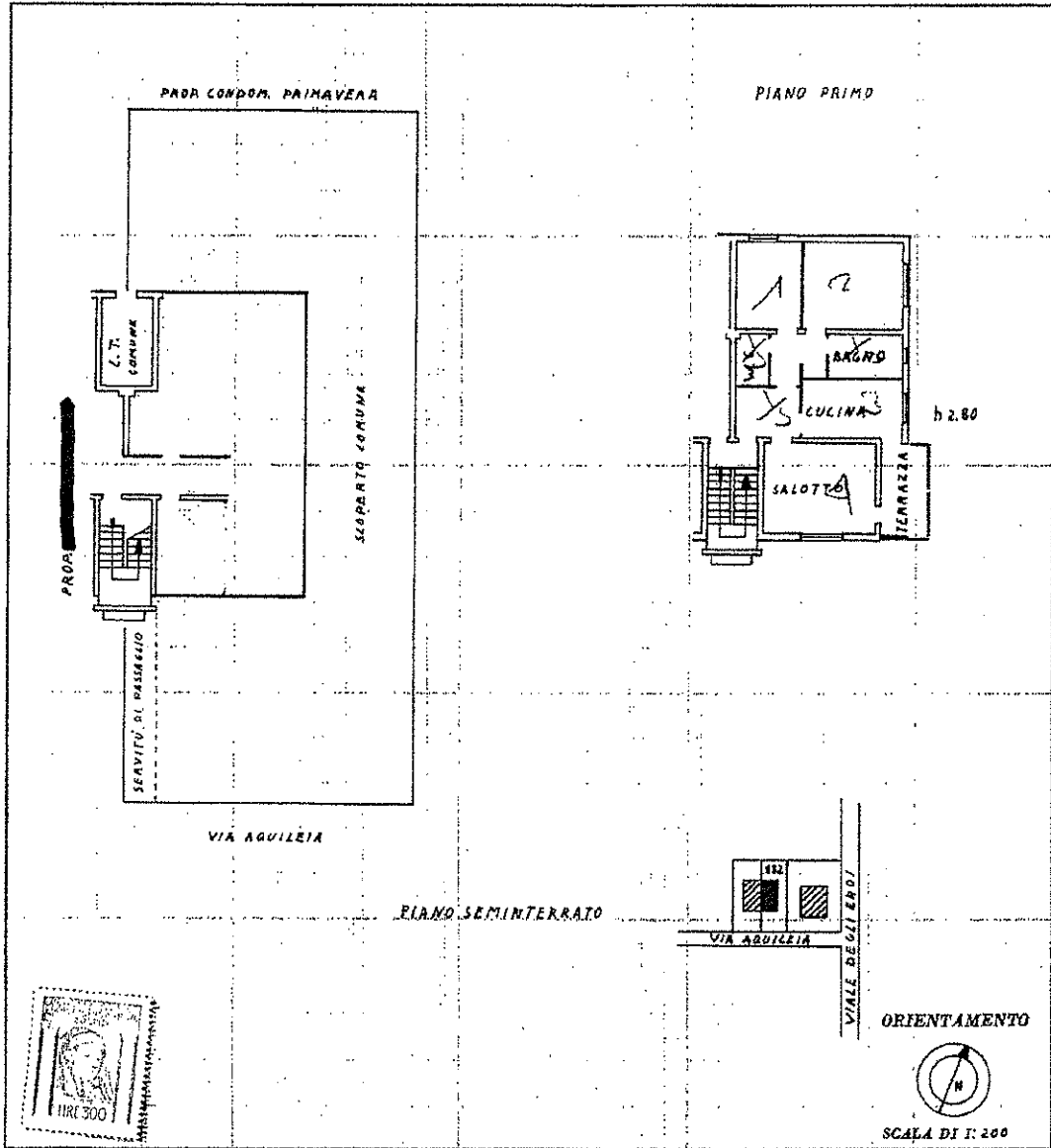
(N. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1976, N. 632)

Lire
50

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MANIAGO Via AQUILEIA

Ditta [REDACTED]

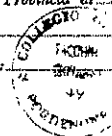
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	
PROF. N°	6630

Compilata dal GEOMETRA
[REDACTED]
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di PORDENONE
DATA 6-10-1981
Firma: [REDACTED]



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/01/2018 - Comune di MANIAGO (E889) - < Foglio: 21 - Particella: 832 - Subalterno: 1 >
VIA AQUILEIA piano: 1;

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 313



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
50

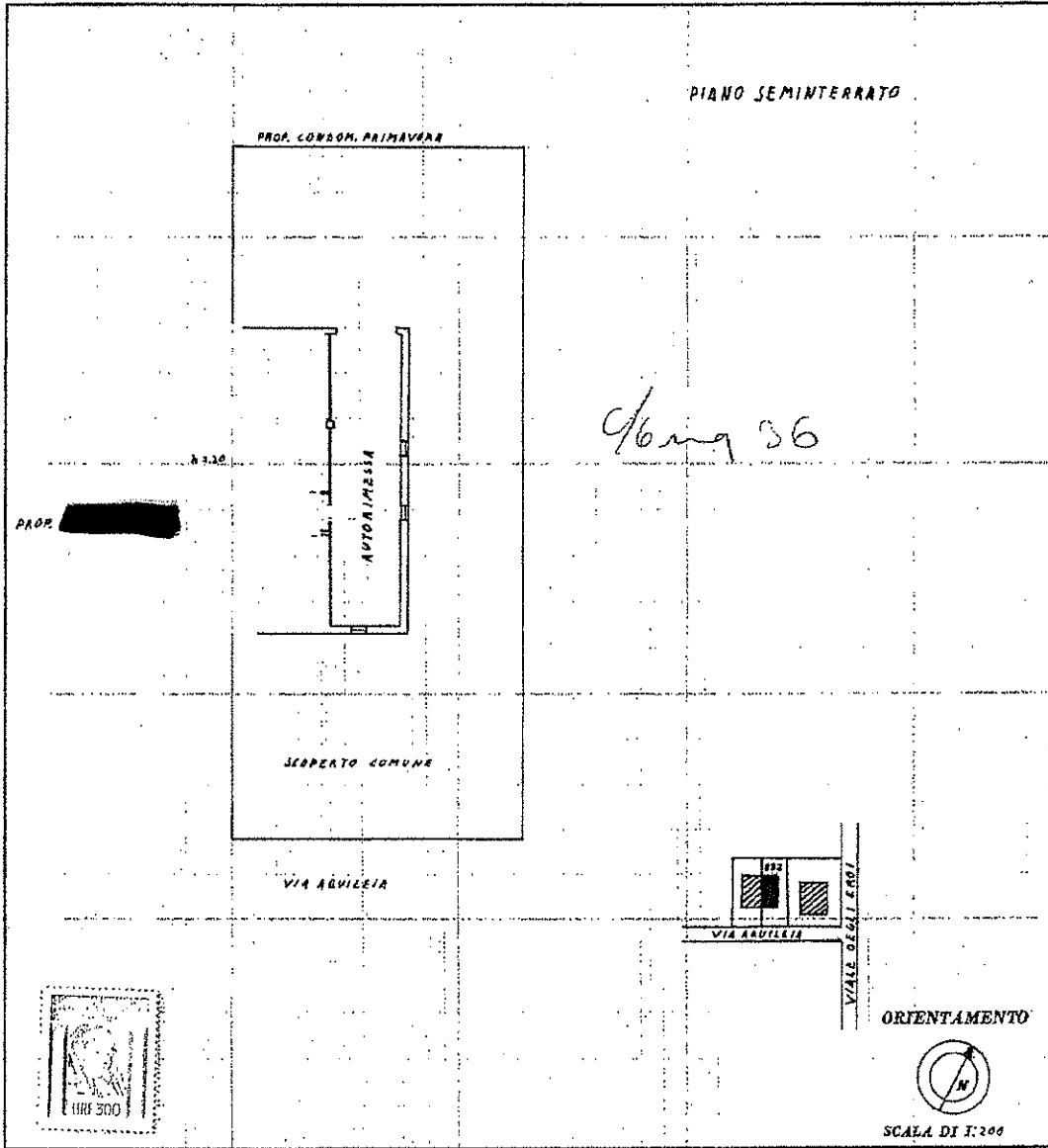
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 12 APRILE 1976, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MANIAGO Via AQUILEIA

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PORDEONONE



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	17/1
PROT. N°	6628

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di PORDEONONE

DATA 6-10-1978

Firma: [REDACTED]

(Circular stamp: COLLEGIO GEOMETRI, FACCIAN, CIVITAVECCHIA, PORDEONONE)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/01/2018 - Comune di MANIAGO (E889) - < Foglio: 21 - Particella: 832 - Subalterno: 3 >
VIA AQUILEIA piano: T;

Ultima planimetria in atti