

TRIBUNALE DI PORDENONE
ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 241/2017

PROMOSSA DA: BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.

CONTRO: XXXXXXXXXX

Il G.E. dott.ssa Roberta Bolzoni conferiva allo scrivente l'incarico, quale Consulente Tecnico d'Ufficio, per l'espletamento delle pratiche inerenti all'esecuzione immobiliare sopraccitata, assegnando i seguenti quesiti:

- 1) **VERIFICHI**, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei; acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie, schede catastali ed elaborati planimetrici che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene e acquisisca l'atto di provenienza;
- 2) **DESCRIVA** - previo necessario accesso all'interno, in data se possibile concordata col custode - l'immobile pignorato, indicando dettagliatamente comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie lorda commerciale in mq., confini (nel caso di terreni) e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.);
- 3) **ACCERTI**, la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini nel caso di terreni) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità:
 - a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione;
 - b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene;
 - c) se i dati indicati in pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;
- 4) **PREDISPONGA**, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarati e di fallimento);
- 5) **ALLEGHI**, avendone fatto richiesta presso i competenti uffici dello stato civile, il certificato di stato libero o l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio degli esecutati titolari degli immobili pignorati, preoccupandosi in caso di convenzioni matrimoniali particolari (non di semplice convenzione di separazione dei beni), di acquisire copia delle stesse presso i competenti uffici; ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione;
- 6) **DICA** se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione;
- 7) **ACCERTI** se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso abbia data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento, verifichi se risultano registrati presso l'agenzia delle entrate degli atti privati e contratti di locazione; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio; in caso di contratto antecedente al pignoramento e, quindi, opponibile alla procedura è indispensabile che la stima contenga indicazioni motivate sul giusto canone di locazione al momento in cui è stato stipulato l'atto (analizzando il canone pattuito dal debitore-locatore e dal locatario) in base ai parametri di mercato (l'art. 2923 c.c. esclude l'opponibilità della locazione stipulata a canone incongruo rispetto al "giusto" canone);
- 8) **INDICHI** l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale, acquisendo, nel caso di terreni, il certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta;
- 9) **INDICHI** la conformità o meno del bene pignorato alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in difformità alle autorizzazioni o concessioni amministrative esaminate amministrativamente violazione della normativa urbanistica edilizia descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e indichi le possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n.380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, effettui la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;
- 10) **INDICHI** se è presente o meno l'attestato di certificazione energetica (ACE/APE) provvedendo, in mancanza e se



STUDIO DI INGEGNERIA DOTT. ING. GIANLUCA BUBBOLA

via dell'Aviere n° 6 - 33170 Pordenone e-mail: gianluca.bubbola@libero.it P.E.C.: gianluca.bubbola@ingpec.eu
 tel./fax 0434.555.233 cell. 339.31.91.654 p.i. 01522340932 C.F.: BBBGLC68H21C888D

- possibile, ad acquisire la relativa certificazione (anche avvalendosi di altro tecnico abilitato per costo non superiore ad € 250,00 oltre accessori per ciascuna unità immobiliare);
- 11) **ACQUISISCA**, presso il Comune, i certificati di conformità di tutti gli impianti rilasciati dalle ditte; in mancanza, riferisca sullo stato impiantistico;
 - 12) **INDICHI** l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità e rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici, evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;
 - 13) **ACCERTI** l'esistenza di vincoli o oneri natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo) nonché la presenza di eventuali cause in corso con domanda trascritta (acquisendo presso la cancelleria del Tribunale di Pordenone informazioni circa lo stato delle stesse);
 - 14) **PROCEDA**, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità essenziali o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate, anche senza il consenso del proprietario;
 - 15) **DICA**, se l'immobile è pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura e, proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti, indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro. In tal caso l'esperto dovrà verificare ed analiticamente indicare le iscrizioni e trascrizioni presenti anche sulle quote non pignorate; in caso di terreni, proponga in allegato alla perizia un'ipotesi di frazionamento, e solo una volta intervenuta l'approvazione da parte del giudice, sentite, le parti, proceda alla conseguente pratica, anche senza il consenso del proprietario allegando i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale e proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero, esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c. dall'art. 846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n. 1078; fornisca altresì la valutazione della sola quota, quale mera frazione del valore stimato per l'intero immobile (in difetto di offerta per l'acquisto della quota a tale prezzo, con cauzione pari al 10% dell'importo, depositata da parte di uno o più dei comproprietari entro l'udienza per i provvedimenti di cui all'art. 569 c.p.c. si procederà a giudizio divisionale, con eventuale vendita dell'intero);
 - 16) **DETERMINI** il valore dell'immobile, presa visione delle risultanze dell'Osservatorio immobiliare dell'Agenzia del Territorio, considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà) ed applicando al valore medio nel libero mercato una riduzione in via forfetaria del 15%, in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive.

Di seguito si riporta la perizia di stima redatta attraverso l'utilizzo del portale Efisystem.

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: via Liut, 12 - Fiume Veneto (PN) - 33080

Descrizione zona: Zona residenziale caratterizzata da edifici plurifamiliari fino a 4 piani e abitazioni singole.

Lotto: 001 - APPARTAMENTO

Corpo: Appartamento interno 3

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: sezione censuaria D621, foglio 18, particella 10, qualità ente urbano, superficie catastale 1470, [REDACTED]

[REDACTED] - Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni, foglio 18, particella 10, subalterno 3, indirizzo via liut, 12, scala --, interno 3, piano 1, comune D621, categoria A/2, classe 3, consistenza 7 vani, superficie 109 m², rendita € 813,42, [REDACTED]

[REDACTED] - Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni, foglio 18, particella 10, subalterno 15, indirizzo via liut, 12, scala -, interno --, piano -1, comune D621, categoria C/6, classe 1, consistenza 14 m², superficie



STUDIO DI INGEGNERIA DOTT. ING. GIANLUCA BUBBOLA

via dell'Aviere n° 6 - 33170 Pordenone

tel.fax 0434.555.233

cell. 339.31.91.654

e-mail: gianluca.bubbola@libero.it

p.i. 01522340932

P.E.C.: gianluca.bubbola@ingspec.eu

C.F.: BBBGLC68H21G886D

14 m², rendita € 30,37

2. Possesso

Bene: via Liut, 12 - Fiume Veneto (PN) - 33080

Lotto: 001 - APPARTAMENTO

Corpo: Appartamento interno 3

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: via Liut, 12 - Fiume Veneto (PN) - 33080

Lotto: 001 - APPARTAMENTO

Corpo: Appartamento interno 3

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: via Liut, 12 - Fiume Veneto (PN) - 33080

Lotto: 001 - APPARTAMENTO

Corpo: Appartamento interno 3

Creditori Iscritti: Banca Nazionale del Lavoro

5. Comproprietari

Beni: via Liut, 12 - Fiume Veneto (PN) - 33080

Lotto: 001 - APPARTAMENTO

Corpo: Appartamento interno 3

Comproprietari: Nessuno

6. Continuità delle trascrizioni

Bene: via Liut, 12 - Fiume Veneto (PN) - 33080

Lotto: 001 - APPARTAMENTO

Corpo: Appartamento interno 3

Continuità delle trascrizioni: Sì



Beni in Fiume Veneto (PN)
Località/Frazione
via Liut, 12

Lotto: 001 - APPARTAMENTO

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Appartamento interno 3.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in via Liut, 12

Quota e tipologia del diritto

100/100 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria D621, foglio 18, particella 10, qualità ente urbano, superficie catastale 1470

Millesimi di proprietà di parti comuni: 91/1000

Confini: Nord: mapp. 1982 altro foglio Est: mapp. 408 Sud: mapp. 13 - 367 Ovest: mapp. 11

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] - Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni, foglio 18, particella 10, subalterno 3, indirizzo via liut, 12, scala --, interno 3, piano 1, comune D621, categoria A/2, classe 3, consistenza 7 vani, superficie 109 m², rendita € 813,42

Derivante da: STRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/10/2010 Nota presentata con Modello

Unico in atti dal 19/10/2010 Repertorio n.: 56258 Rogante: GERARDI GASPARE Sede:

PORDENONE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 10328.1/2010)

Millesimi di proprietà di parti comuni: 91/1000

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] - Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni, foglio 18, particella 10, subalterno 15, indirizzo via liut, 12, scala --, interno --, piano -1, comune D621, categoria C/6, classe 1, consistenza 14 m², superficie 14 m², rendita € 30,37

Derivante da: STRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/10/2010 Nota presentata con Modello

Unico in atti dal 19/10/2010 Repertorio n.: 56258 Rogante: GERARDI GASPARE Sede:

PORDENONE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 10328.1/2010)

Millesimi di proprietà di parti comuni: 91/1000



STUDIO DI INGEGNERIA DOTT. ING. GIANLUCA BUBBOLA

via dell'Aviere n° 6 - 33170 Pordenone

tel./fax 0434.555.233

cell. 339.31.91.654

e-mail: gianluca.bubbola@libero.it

p.i. 01522340932

P.E.C.: gianluca.bubbola@ingpec.eu

C.F.: BBBGLC66H21Q886D

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Note: E' stata riscontrata sul posto una leggera differenza relativa alla posizione della porta di accesso al ripostiglio interno. Tale difformità non costituisce irregolarità catastale.

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Quartiere residenziale in buona parte destinato ad edilizia popolare o convenzionata. Presenza di aree verdi, ampie zone di parcheggio pertinenziali. Prossimità alla viabilità principale regionale ed autostradale.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: commerciali

Importanti centri limitrofi: Pordenone.

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca Nazionale del Lavoro contro [redacted] derivante da: mutuo; A rogito di Notaio Gerardi in data 15/10/2010 ai nn. 21802/56259; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 19/10/2010 ai nn. 15632/3126; Importo ipoteca: € 243000; Importo capitale: € 121500.

- Trascrizione pregiudizievole:

Verbale di pignoramento immobili a favore della massa dei creditori contro [redacted] derivante da: atto esecutivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 18/09/2017 ai nn. 3157 iscritto/trascritto a Pordenone in data 11/10/2017 ai nn. 9034/13269.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 1000

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Tinteggiatura facciate - importo da definire, dopo computo redatto da professionista incaricato.: 0,00 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Da comunicazione dell'amministratrice condominiale (Allegato 7) risultano insolute, nel periodo 2016/17, la somma di € 835,81 e nel periodo 2017/18, la somma di € 1.003,95.

Millesimi di proprietà: 91/1000 (v. Allegato 7)

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: condivisione aree scoperte e servizi con blocco B, come da dichiarazione dell'amministratrice condominiale (v. Allegato 7)

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: E

Note indice di prestazione energetica: redatto dallo scrivente in quanto non presente. Il generatore di calore è privo del libretto di impianto.

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

Avvertenze ulteriori: nessuna (v. Allegato 7)

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [redacted] proprietario/i ante ventennio al 06/11/2000. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Pascatti, in data 27/12/1988, ai nn. 28284;



STUDIO DI INGEGNERIA DOTT. ING. GIANLUCA BUBBOLA

via dell'Aviere n° 6 - 33170 Pordenone

tel./fax 0434.555.233

cell. 339.31.91.654

e-mail: gianluca.bubbola@libero.it

p.i. 01522340932

P.E.C.: gianluca.bubbola@ingpec.eu

C.F.: BBBGLC68H21G886D

trascritto a Pordenone, in data 07/01/1989, ai nn. 290/250.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 06/11/2000 al 13/10/2003 . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Gerardi, in data 06/11/2000, ai nn. 26868; trascritto a Pordenone, in data 22/11/2000, ai nn. 15852/11272.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 13/10/2003 al 15/10/2010 . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Gerardi, in data 13/10/2003, ai nn. 39425/10925; trascritto a Pordenone, in data 20/10/2003, ai nn. 16484/10986.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 15/10/2010 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Gerardi, in data 15/10/2010, ai nn. 56258/21801; trascritto a Pordenone, in data 19/10/2010, ai nn. 15631/10328.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 01

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Nuova costruzione edificio residenziale - residenza Primavera

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 07/08/1981 al n. di prot. 92

Abitabilità/agibilità in data 15/10/1985 al n. di prot. 92/81

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A2]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia;

Note: Si è riscontrata una diversa ubicazione della porta del ripostiglio cieco, sicuramente realizzata in corso d'opera. Trattandosi di interventi minimali, attualmente nemmeno soggetti al regime del controllo edilizio, si ritiene l'immobile conforme ai progetti depositati e visionati.

7.2 Conformità urbanistica

Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	delibera consiliare n. 76 il 18.12.2013
Zona omogenea:	B2
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:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica



STUDIO DI INGEGNERIA DOTT. ING. GIANLUCA BUBBOLA

via dell'Aviere n° 6 - 33170 Pordenone

tel. fax 0434.555.233

cell. 339.31.91.654

e-mail: gianluca.bubbola@libero.it

p.i. 01522340932

P.E.C.: gianluca.bubbola@ingpec.eu

C.F.: BBBGLC68H21G88D

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **Appartamento interno 3**

L'immobile oggetto di stima è costituito da un appartamento posto al primo piano del condominio Primavera, a pianta rettangolare delle dimensioni di circa 11,50 x 9,50 m.

L'edificio è in struttura a telaio in c.a con tamponamenti in muratura debolmente isolata, intonacato e tinteggiato, con serramenti in legno con vetrocamera di recente fattura e tapparelle, dotato di impianto di riscaldamento autonomo, tramite caldaia murale a gas metano e radiatori.

Entrando dal vano scale comune, si accede ad un locale ad uso ingresso che porta alla vicina cucina di tipo abitabile con accesso a ad una lunga terrazza sul fronte principale dell'edificio. Dall'ingresso si accede direttamente al locale soggiorno, anch'esso con accesso sulla terrazza dell'immobile.

Tramite un corridoio di distribuzione, si accede alla zona notte ed ad un locale ripostiglio cieco.

Qui si trova una prima camera da letto singola, una camera da letto matrimoniale con frapposto il bagno completo di sanitari e box doccia. Sono presenti tracce di umidità. Alla fine del corridoio è presente un ulteriore bagno di dimensioni ridotte ed una camera da letto singola. I pavimenti sono in piastrelle ceramiche, tranne che nelle camere da letto, dove è presente il parquet di legno, in più punti rovinato e con elementi staccati o mobili.

L'immobile è dotato dei principali impianti (idrotermosanitario con produzione di ACS tramite boiler elettrico, elettrico e televisivo) di cui si è verificata la funzionalità. Risulta allacciato all'acquedotto ed alla fognatura comunale.

Fanno parte dell'immobile una cantina di pianta rettangolare ed un garage con accesso diretto dall'esterno, posti nel piano seminterrato dell'edificio.

Sull'area esterna non sono state svolte indagini di natura geotecnica né sulla natura degli strati profondi o sulla presenza di inquinanti.

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di [redacted] **Piena proprietà**

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **111,36**

E' posto al piano: 1

L'edificio è stato costruito nel: 1985

L'edificio è stato ristrutturato nel: --

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 3; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.7

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'unità immobiliare visionata si presenta con finiture ed impianti originari, vetusti ed in parte danneggiati. Richiede una ristrutturazione complessiva. L'edificio nel complesso evidenzia i segni dell'età e della scarsa manutenzione operata.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie lorda commerciale della singola unità immobiliare viene calcolata secondo i criteri adottati dal FIAIP (UNI EN 15733:2011 in sostituzione di UNI 10750). Le aree verdi pertinenziali e condominiali vengono considerate comprese nella valutazione dell'immobile, non avendo particolare estensione né caratteristiche oltre l'ordinarietà per la tipologia dell'immobile. Inoltre si è tenuto conto delle effettive destinazioni di utilizzo dei locali, secondo il progetto concessionato.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
appartamento: 9.60x11.60 - 6.10x1.40 =	sup lorda di pavimento	1,00	102,82	€ 750,00
terrazzo: 6.10x1.400=	sup lorda di pavimento	0,35	2,99	€ 750,00

105,81

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

STUDIO DI INGEGNERIA DOTT. ING. GIANLUCA BUBBOLA

via dell'Aviere n° 6 - 33170 Pordenone

tel. fax 0434.555.233

cell. 339.31.91.654

e-mail: gianluca.bubbola@libero.it

p.i. 01522340932

P.E.C.: gianluca.bubbola@ingpec.eu

C.F.: BBBGLC68F21G88D

Destinazione d'uso: Residenziale
Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2017
Zona: Fiume Veneto
Tipo di destinazione: Residenziale
Tipologia: civile economico
Superficie di riferimento: Lorda
Stato conservativo: Normale
Valore di mercato min (€/mq): 650
Valore di mercato max (€/mq): 850

Accessori:

1. Autorimessa Posto al piano -1
Composto da 1 vano
Sviluppa una superficie complessiva di 14 circa mq
Destinazione urbanistica: B2
Valore a corpo: € **4500**
Note: nell'autorimessa sono presenti, a soffitto, le tubazioni dell'impianto di riscaldamento condominiale. Per quanto riferito dall'amministratrice dell'immobile, l'impianto è ora dismesso, i condomini sono dotati di singola caldaia per la produzione del calore e dell'ACS. Estremi catastali identificativi del bene: Foglio 18 Particella 10 Categoria C/6 Classe 1 Consistenza 14 m² Superficie 14 m² Rendita Euro 30,37

2. Cantina Posto al piano -1
Composto da 1 vano
Sviluppa una superficie complessiva di 7 circa mq
Destinazione urbanistica: B2
Valore a corpo: € **2500**
Note: trattasi di piccola cantina ad uso esclusivo, con finiture medie, in discreto stato di conservazione. I dati catastali sono quelli dell'immobile principale, ossia l'abitazione.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criteri e fonti:

Criteri di stima:

Confronto con valore di beni analoghi nella stessa zona.

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;
Uffici del registro di Pordenone;
Ufficio tecnico di Fiume Veneto;
Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Borsino F.I.M.A.A. 2016-2017, FIAIP Borsino 2017
O.M.I. semestre 2-2017 - Periferia - D1 - microzona 1 - abitazioni civili - residenziale

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

Borsino F.I.M.A.A. 2016-2017 - 600-900 €/mq per locali uso abitazioni civili, usati, in periferia.

Borsino F.I.A.I.P 2017 - 600-900 €/mq per locali uso abitazione buono stato abitabile

O.M.I. semestre 2-2017: 650-850 €/mq per locali uso abitazioni civili tipo economico, in stato normale.



STUDIO DI INGEGNERIA DOTT. ING. GIANLUCA BUBBOLA

via dell'Aviere n° 6 - 33170 Pordenone

tel./fax 0434.555.239

cell. 339.31.91.654

e-mail: gianluca.bubbola@libero.it

p.i. 01522340932

P.E.C.: gianluca.bubbola@ingpec.eu

C.F.: BBBGLC66H21G886D

8.2 Valutazione corpi:**Appartamento interno 3. Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Autorimessa, con annesso Cantina**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 67.453,88.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
appartamento: 9.60x11.60 - 6.10x1.40 =	102,82	€ 750,00	€ 77.115,00
terrazzo: 6.10x1.400=	2,99	€ 750,00	€ 2.242,50
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 79.357,50
Stato complessivo dell'unità immobiliare e dell'edificio detrazione del 15.00%			€ -11.903,63
Valore corpo			€ 67.453,88
Valore accessori			€ 7.000,00
Valore complessivo intero			€ 74.453,88
Valore complessivo diritto e quota			€ 74.453,88

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Appartamento interno 3	Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Autorimessa, con annesso Cantina	105,81	€ 74.453,88	€ 74.453,88

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%)	€ 11.168,08
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 835,81
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 62.449,98
-----------------------------------------------------------------------------------	--------------------

Date le caratteristiche del bene, si ritiene di operare la vendita come n° 1 lotto unico.

I beni sono pignorati per l'intero.

Pordenone, 13.07.2018

Il C.T.U.
dott. ing. Gianluca Bubbola

Allegati.

- Allegato 1 *Visure catastali, estratto di mappa*
- Allegato 2 *Ispezione ipotecaria*
- Allegato 3 *Pratiche edilizie*
- Allegato 4 *Doc. anagrafici*
- Allegato 5 *Dichiarazione affitti*
- Allegato 6 *Verbale di sopralluogo*
- Allegato 7 *Dichiarazioni amministratrice*
- Allegato 8 *Documentazione fotografica*

Attestato di Prestazione Energetica

**STUDIO DI INGEGNERIA DOTT. ING. GIANLUCA BUBBOLA**

via dell'Aviare n° 6 - 33170 Pordenone

tel. fax 0434.555.233

cell. 339.31.91.654

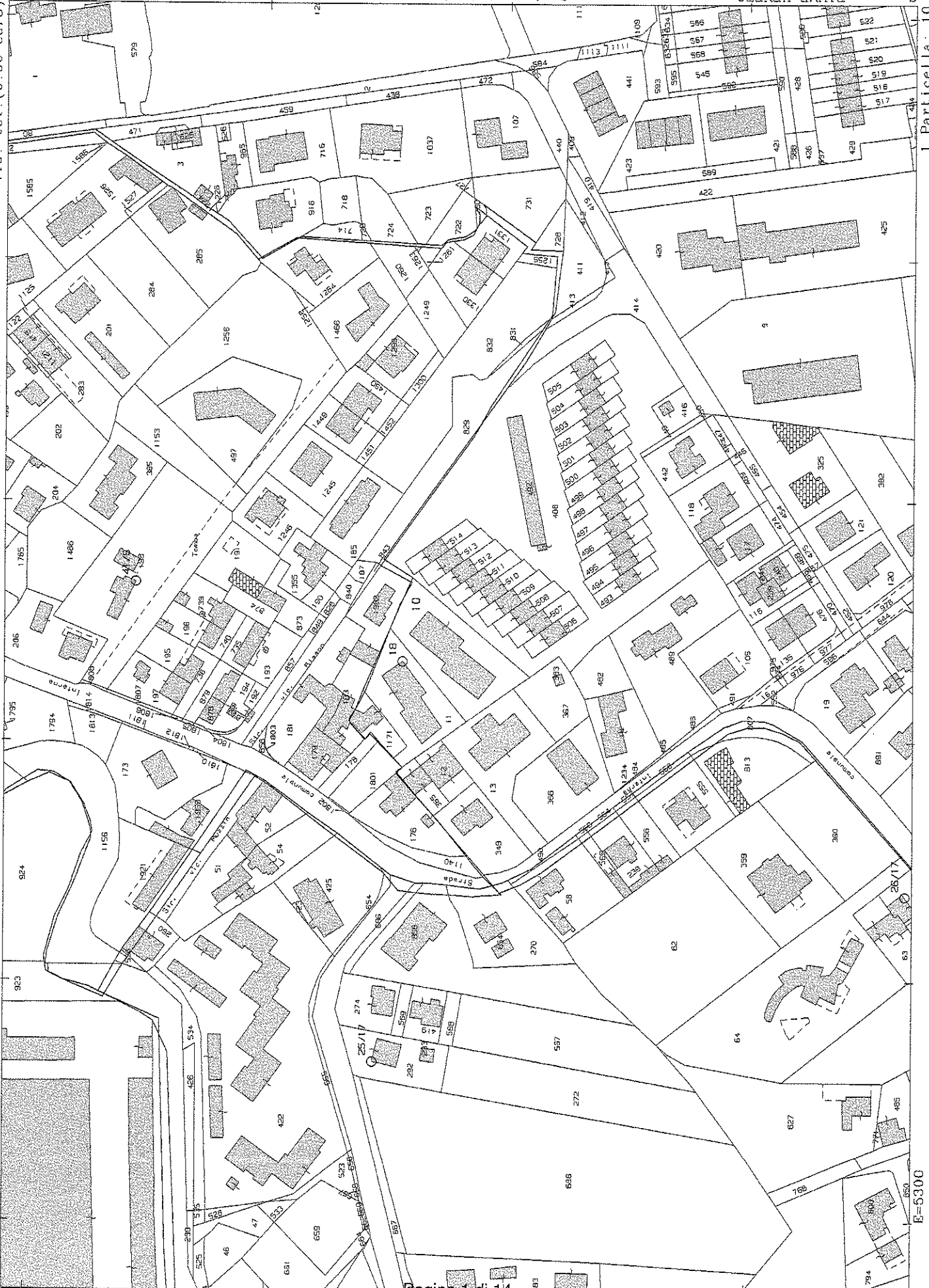
e-mail: gianluca.bubbola@libero.it

p.i. 01522340932

P.E.C.: gianluca.bubbola@ingpec.eu

C.F.: BBBGLC66H21C688D

Vis. tel. (0.90 euro)



I Particella: 10

E=5300

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/03/2018

Data: 26/03/2018 - Ora: 17.38.06
Visura n.: T297892 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FIUME VENETO (Codice: D621) Provincia di PORDENONE
Catasto Terreni	Foglio: 18 Particella: 10

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico con atto del 31/03/1984

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito	Agrario
1	18	10		-	ENTE URBANO	14 70				FRAZIONAMENTO del 31/03/1984 in atti dal 11/02/1999 (n. 363.V/1984)
Notifica Partita 1										

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 18 particella 1060

Area di enti urbani e promiscui dal 31/10/1987

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito	Agrario
1	18	10		-	ENTE URBANO	20 30				DA TERRENI A URBANO del 31/10/1987 in atti dal 19/02/1998 T. M.1265/85 (n. 900003.4/1987)
Notifica Partita 1										

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	Agrario	Impianto meccanografico del
1	18	10		-	SEMIN ARBOR 3	20 30		Dominicale L. 36.540	Agrario L. 24.360	18/12/1984

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/03/2018

Data: 26/03/2018 - Ora: 17.38.06
Visura n.: T297892 Pag: 2

Fine

Notifica	Partita	6924		
----------	---------	------	--	--

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRTTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		fino al 31/10/1987
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] Impianto meccanografico del 18/12/1984			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Pagina 3 di 14

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/03/2018

Dati della richiesta	Comune di FUMIE VENETO (Codice: D621) Provincia di PORDENONE
Catasto Fabbricati	Foglio: 18 Particella: 10 Sub.: 3

INTESTATO

I [redacted] (1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	18	10	3			A/2	3	7 vani	Totale: 109 m ² Totale escluse aree scoperte** : 106 m ²	Euro 813,42	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA ELIA LUFT piano: S1-1;										
Notifica		7875/1997		Partita		-		Mod.S8		127		

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/01/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	18	10	3			A/2	3	7 vani		Euro 813,42	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/01/2011 protocollo n. PN0017097 in atti dal 24/01/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 4236.1/2011)
Indirizzo		VIA ELIA LUFT piano: S1-1;										
Notifica		7875/1997		Partita		-		Mod.S8		127		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/03/2018

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/09/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	Urbana	18	10	3			A/2	3	7 vani		Euro 813,42	VARIAZIONE del 07/09/2001 protocollo n. PN0175342 in atti dal 07/09/2010 ERRATO PIANO VAR.3176/B/1985 (n. 174580.1/2001)
Indirizzo 7875/1997 , VIA LUIGI piano: S1-1;												
Mod.58 127												
Partita -												

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/05/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	Urbana	18	10	3			A/2	3	7 vani		Euro 813,42	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/05/2003 protocollo n. 90332 in atti dal 14/05/2003 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 5004.1/2003)
Indirizzo 7875/1997 , VIA LUIGI piano: S1;												
Mod.58 127												
Partita -												

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	Urbana	18	10	3			A/2	3	7 vani		Euro 813,42 L. 1.575.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo 7875/1997 , VIA LUIGI, VIA VAL D' AOSTA piano: S1;												
Mod.58 127												
Partita 1000814												
Annotazioni 7875/1997 abitazione												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/03/2018

Data: 26/03/2018 - Ora: 17.41.09 Segue
Visura n.: T299345 Pag: 3

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 04/07/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		18	10	3			A/2	3	7 vani		L. 1.162
Indirizzo										, VIA LIUT, VIA VAL D' AOSTA piano: S1;	
Notifica										7875/1997	
Annotazioni										abiazione	
										Partita	
										1000814	
										Mod.58	
										127	

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		18	10	3							
Indirizzo										A VA, VIA LIUT piano: S1;	
Notifica											
										Partita	
										1942	
										Mod.58	
										-	

Situazione degli intestati dal 15/10/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/10/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 19/10/2010 Repertorio n.: 56258 Rogante: GERARDI GASPARRE Sede: PORDENONE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 10328.1/2010)		

Situazione degli intestati dal 13/10/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/10/2003 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 21/10/2003 Repertorio n.: 39425 Rogante: GERARDI GASPARRE Sede: PORDENONE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 10986.1/2003)		

Situazione degli intestati dal 06/11/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/11/2000 Trascrizione in atti dal 23/11/2000 Repertorio n.: 26868 Rogante: GERARDI GASPARRE Sede: PORDENONE Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 11272.1/2000)		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/03/2018

Data: 26/03/2018 - Ora: 17.41.09 Fine

Visura n.: T299345 Pag: 4

E.I. N° 241/17

Situazione degli intestati dal 27/12/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 06/11/2000
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà` fino al 06/11/2000 fino al 06/11/2000
3	[REDACTED]	[REDACTED]	

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/12/1988 Volura in atti dal 23/11/1989 Repertorio n.: 28283 Rogante: GIOVANNI PASCATTI Sede: SAN VITO AL TAGLIAMENTO
Registrazione: UR Sede: PORDENONE Volume: 1 n: 251 del 16/01/1989 (n. 845/1989)

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà` per 1000/1000 fino al 27/12/1988

DATI DERIVANTI DA [REDACTED] Impianto meccanografico del 30/06/1987

pagina 7 di 14

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

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/03/2018

Data: 26/03/2018 - Ora: 17.39.39 Segue
Visura n.: T298626 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FUMME VENETO (Codice: D621) Provincia di PORDENONE
Catasto Fabbricati	Foglio: 18 Particella: 10 Sub.: 15

INTERESTATO

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

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N. * P ag na co p	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA					
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona		Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	18	10	15			C/6	I	14 m²	Totale: 14 m²	Euro 30,37	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA ELIALIUT piano: S1;										
Notifica		7875/1997		Partita		-		Mod.58		127		

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/05/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA					
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona		Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	18	10	15			C/6	I	14 m²		Euro 30,37	VARIAZIONE del 28/05/2014 protocollo n. PN0048945 in atti dal 28/05/2014 "G. A. F" CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 7268. I/2014)
Indirizzo		VIA ELIALIUT piano: S1;										
Notifica		7875/1997		Partita		-		Mod.58		127		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/03/2018

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/01/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita	
1	Urbana	18	10	15			C/6	1	14 m ²		Euro 30,37	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/01/2011 protocollo n. PN0017122 in atti dal 24/01/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 4261.1/2011)	
Indirizzo													
, VIA ELIALIUT piano: S;													
Notifica 7875/1997											Partita	Mod.58	127

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita	
1	Urbana	18	10	15			C/6	1	14 m ²		Euro 30,37 L. 58.800	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
Indirizzo													
, VIA LIUT piano: S;													
Notifica 7875/1997											Partita	Mod.58	127
Annotazioni											autorimessa		

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 04/07/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita	
1	Urbana	18	10	15			C/6	1	14 m ²		L. 44	CLASSAMENTO del 04/07/1985 in atti dal 05/12/1997 P. F. ART. 36/97 - NOT. N. 7875/97 (n. 3176/B.4/1985)	
Indirizzo													
, VIA LIUT piano: S;													
Notifica 7875/1997											Partita	Mod.58	127
Annotazioni											autorimessa		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/03/2018

Data: 26/03/2018 - Ora: 17.39.40 Segue

Visura n.: T298626 Pag: 3

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	18	10	15								Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo												
Via LUT piano: S;												
Notifica												
Partita												
1942												
Mod.58												

Situazione degli intestati dal 15/10/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/10/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 19/10/2010 Repertorio n.: 56258 Rogante: GERARDI GASPARE Sede: PORDENONE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 10328.1/2010)			

Situazione degli intestati dal 13/10/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 15/10/2010
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/10/2003 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 21/10/2003 Repertorio n.: 39425 Rogante: GERARDI GASPARE Sede: PORDENONE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 10986.1/2003)			

Situazione degli intestati dal 06/11/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 13/10/2003
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 13/10/2003
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/11/2000 Trascrizione in atti dal 23/11/2000 Repertorio n.: 26868 Rogante: GERARDI GASPARE Sede: PORDENONE Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 11272.1/2000)			

Situazione degli intestati dal 27/12/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 06/11/2000
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 06/11/2000
3	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 06/11/2000
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/12/1988 Voltura in atti dal 23/11/1989 Repertorio n.: 28283 Rogante: GIOVANNI PASCATTI Sede: SAN VITO AL TAGLIAMENTO Registrazione: UR Sede: PORDENONE Volume: I n. 251 del 16/01/1989 (n. 845/1989)			



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/03/2018

Data: 26/03/2018 - Ora: 17.39.40 Fine
Visura n.: T298626 Pag: 4

E.I. N° 241/17

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		(1) Proprieta. per 1000/1000 fino al 27/12/1988
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] Impianto meccanografico del 20/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

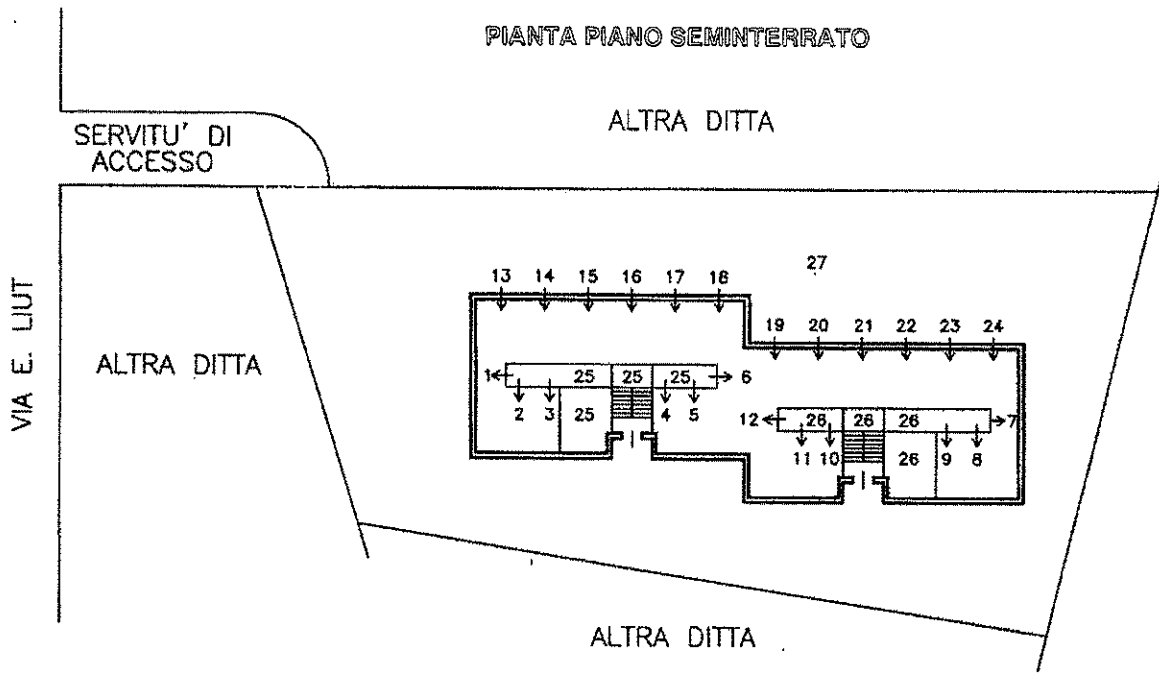
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da:
Mancini Marco
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Pordenone N. 1067

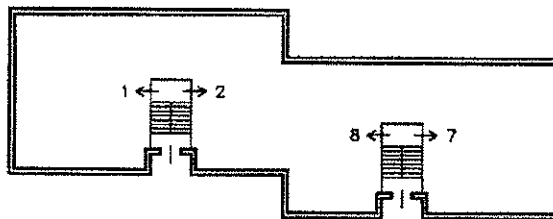
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Comune di **Fiume Veneto** Protocollo n. PN0114770 del 07/09/2004
Sezione: Foglio: **18** Particella: **10** Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

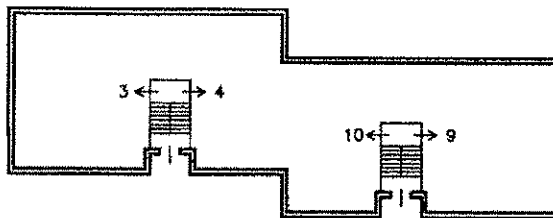
PIANTA PIANO SEMINTERRATO



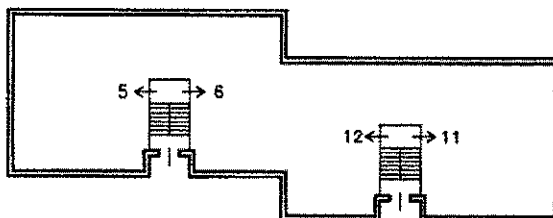
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. n. 487



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
100

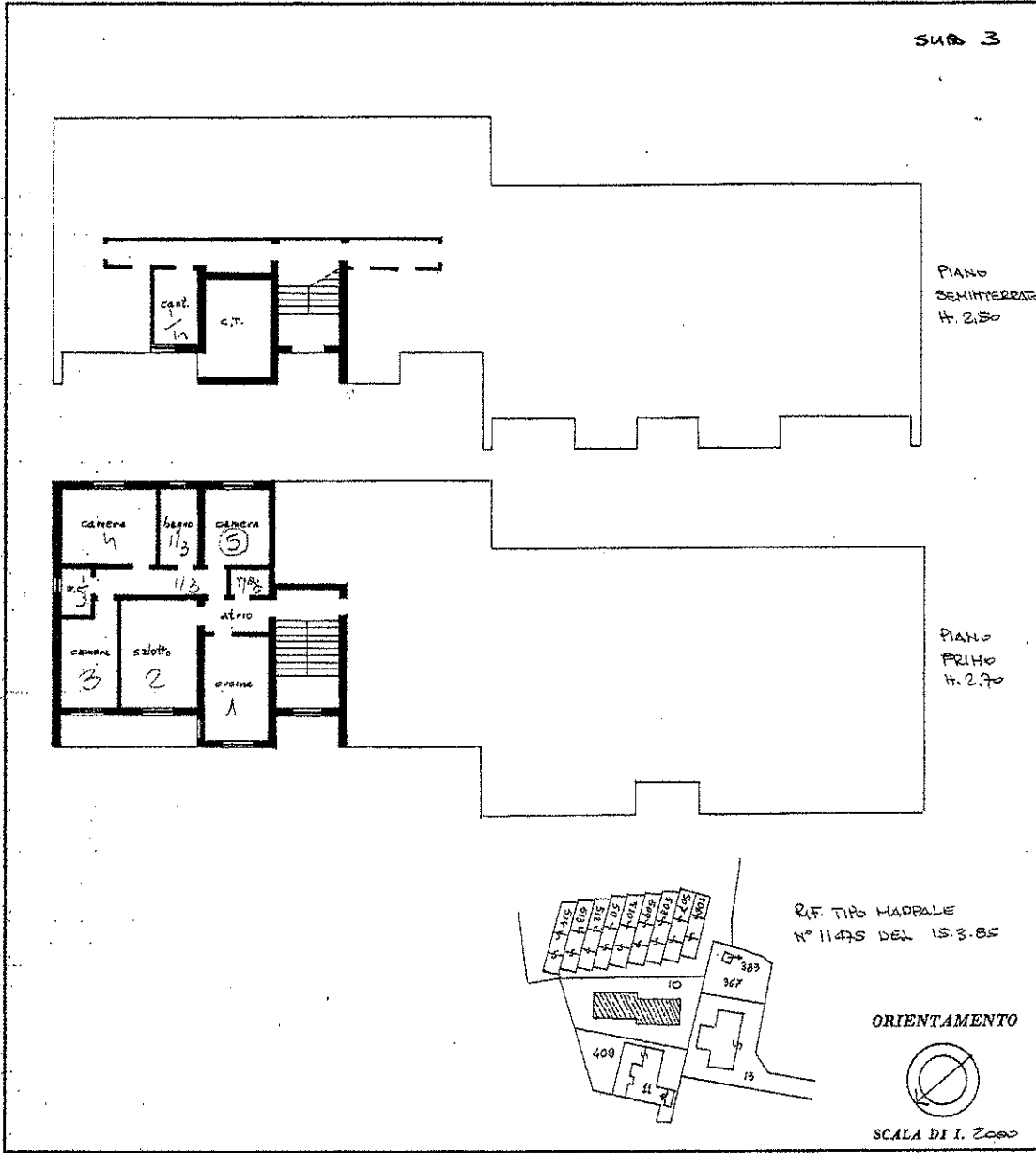
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1986, N. 612)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di FIUME VENETO Via E. LIUT

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di FORDEHONE



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	
PROT. N°	3176

Compilata dal ARCH. [REDACTED]
(Titol. nat. Prof. Esp. del Tecnico)

Inserito all'Albo de ARCHITETTI
della Provincia di SPORZANO

DATA 02.06.1983

Firma: [REDACTED]

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/03/2018 - Comune di FIUME VENETO (D621) - Particella: 18 - Foglio: 18 - Subalterno: 3 >
VIA ELIA LIUT piano: S1-1;

* Scala originale non disponibile *

MODULARIO
E. - rig. rand. - 497



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
100

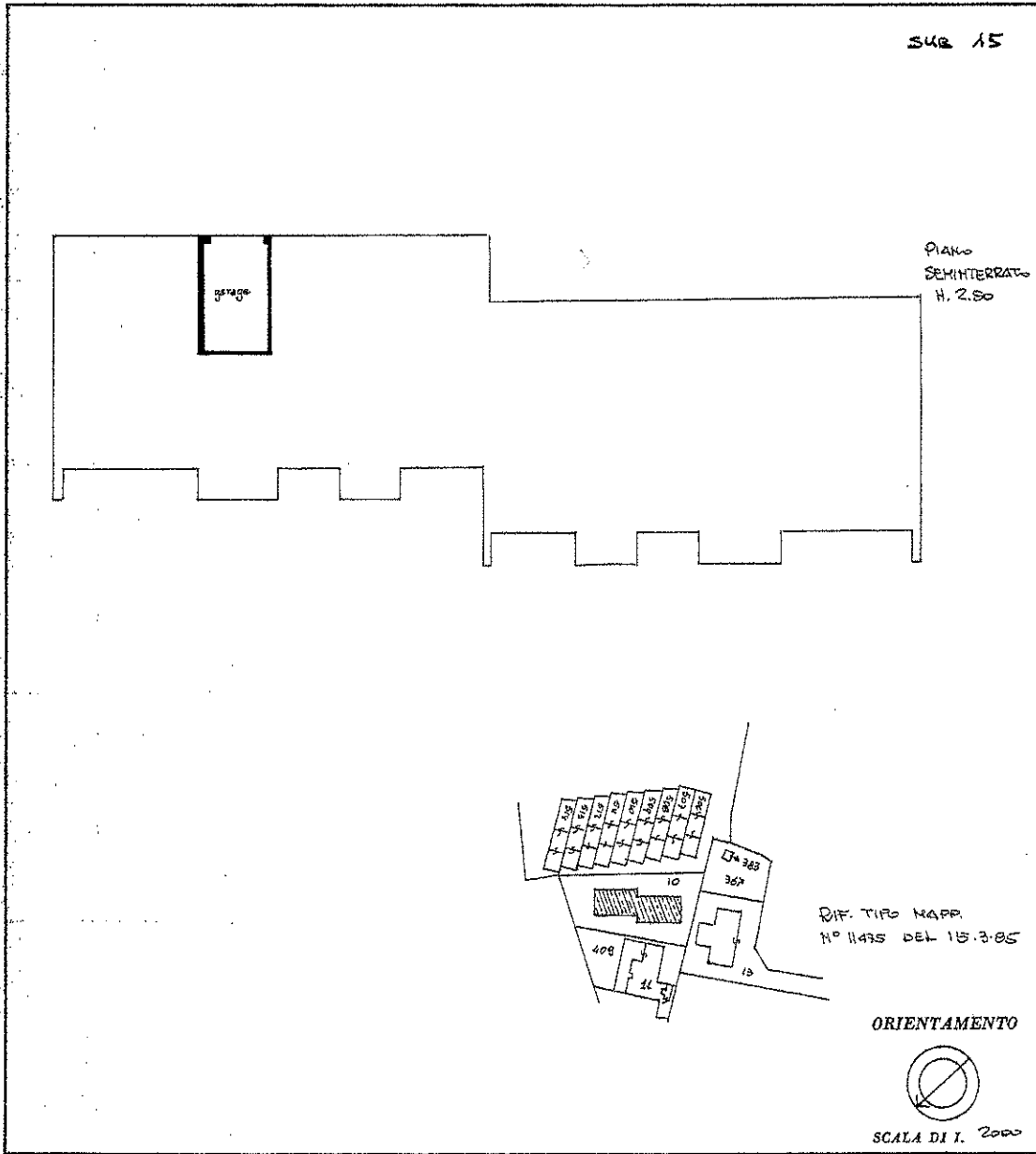
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1979, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di FIUME VENETO Via E. LIUT

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	4 LUG. 1985
PROT. N°	3176

Compilata dal ARCH. [REDACTED]
 Iserito all'Archivio del Catasto della Provincia di PORDENONE
 DATA 02/08/1985
 Firma: [REDACTED]

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/03/2018 - Comune di FIUME VENETO (D621) - < Foglio: 18 - Particella: 10 - Subalterno: 15 >
VIA ELIA LIUT piano: S1;