
Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Borromeo Finance Srl**

contro: 

N° Gen. Rep. **64/2017**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 24-01-2018 ore 09:00

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

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

Esperto alla stima: Ing. Paolo Savoia
Codice fiscale: SVAPLA62S19G888A
Partita IVA: 1658890932
Studio in: Corso Garibaldi n. 66 - 33170 Pordenone
Telefono: 0434247496
Fax: 0434240897
Email: ingpaolosavoia@gmail.com
Pec: paolo.savoia2@ingpec.eu

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: via delle Fornaci n.14 - - - Cordovado (Pordenone) - 33075

Descrizione zona: L'immobile pignorato è situato nel comune di Cordovado (PN), in via delle Fornaci n.14, laterale est di via Teglio, tratto della SP18 che, abbandonata la SR463, attraversa insieme a quest'ultima in direzione nord - sud il comune stesso. L'immobile è posto in zona semicentrale sud rispetto al capoluogo, con presenza di altre abitazioni uni e plurifamiliari a tipologia non intensiva, alcune datate altre ristrutturate, con alcuni interventi più recenti. L'immobile in particolare è posto 1 km ca a sud del centro storico, comprendente, fra gli altri, l'antico borgo medievale, in parte ancora dotato di mura di cinta e torri, un castello oltre a palazzi, il più antico Santuario Mariano della Diocesi, Duomo, antiche Chiese, ed 1.5 km ca a sud di via Santa Caterina, laterale est della citata SR463. A sud della prima e lungo i due lati della Strada Regionale sono distribuite la gran parte delle attività commerciali del comune, che conta 2.700 abitanti ca. Cordovado rientra fra l'altro nel Club "I borghi più belli d'Italia" dell'ANCI di Roma, iniziativa nata dall'esigenza di valorizzare il patrimonio di storia, arte, cultura, ambiente e tradizioni che i piccoli centri italiani custodiscono. Al comune fa riferimento il primo "Parco letterario" dedicato allo scrittore Ippolito Nievo. La zona è dotata di opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Il comune, urbanisticamente, è caratterizzato da un nucleo storico attorno al quale e nonchè lungo le infrastrutture viarie di riferimento, si è via via sviluppato con borgate conurbate. Il comune è provvisto di servizi e infrastrutture quali Municipio, stazione comando Carabinieri, Polizia Locale Sesto al Reghena - Cordovado, scuole di vario ordine e grado, stazione ferroviaria Cordovado - Sesto, Duomo, chiese e parrocchie, palestra, farmacia, zona artigianale a nord del comune, verde con parco pubblico, supermercati, alimentari, panifici, pizzeria e altre attività commerciali. Le infrastrutture viarie di riferimento sono rappresentate dalla SR463, SP13 e 41 a nord, SP18 e 76 a sud. Tramite la SP76 si raggiunge la grande viabilità delle A28 Portogruaro (VE) - Conegliano (TV) e E70 / A4 Venezia - Trieste, con gli svincoli di Portogruaro (VE), rispettivamente dopo 8,5 e 10 km ca in direzione sud - ovest. Cordovado è comune confinante con la regione Veneto, posta 2 km ca a sud. I comuni confinanti sono Teglio Veneto (VE), Gruaro (VE), Morsano al Tagliamento (PN) e Sesto al Reghena (PN). I comuni di riferimento vicini più importanti (per servizi ed infrastrutture) sono San Vito al Tagliamento (PN), 10 km ca a nord (con l'importante zona industriale ZIPR Ponterosso), Portogruaro (VE), 8 km ca a sud, e Latisana (UD), 16 km ca a sud - est. Pordenone dista 30 km ca a nord - ovest.

Lotto: 001

Corpo: A - appartamento a piano terra con annessa soffitta a p.2 e corte esclusiva di pertinenza

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali:

Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con

Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con

foglio 7, particella 333, subalterno 12, indirizzo via delle Fornaci n.14, piano T-1-2, comune Cordovado, categoria A/2, classe 2, consistenza 6,5 vani, superficie tot.213m2, t.e. 213m2, rendita € 503,55,

foglio 7, particella 333, subalterno 13, indirizzo via delle Fornaci n.14, piano T, comune Cordovado, categoria BCNC,

Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con

Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con

foglio 7, particella 333, subalterno 14, indirizzo via delle Fornaci n.14, piano T-1-2, comune Cordovado, categoria A/2, classe 2, consistenza 6,5 vani, superficie tot. 198 m2, rendita € 503,55

2. Possesso

Bene: via delle Fornaci n.14 - - - Cordovado (Pordenone) - 33075

Lotto: 001

Corpo: A - appartamento a piano terra con annessa soffitta a p.2 e corte esclusiva di pertinenza

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: via delle Fornaci n.14 - - - Cordovado (Pordenone) - 33075

Lotto: 001

Corpo: A - appartamento a piano terra con annessa soffitta a p.2 e corte esclusiva di pertinenza

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: via delle Fornaci n.14 - - - Cordovado (Pordenone) - 33075

Lotto: 001

Corpo: A - appartamento a piano terra con annessa soffitta a p.2 e corte esclusiva di pertinenza

Creditori Iscritti: Borromeo Finance Srl, Meliorbanca S.P.A.

5. Comproprietari

Beni: via delle Fornaci n.14 - - - Cordovado (Pordenone) - 33075

Lotto: 001

Corpo: A - appartamento a piano terra con annessa soffitta a p.2 e corte esclusiva di pertinenza

Regime Patrimoniale: comunione dei beni

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: via delle Fornaci n.14 - - - Cordovado (Pordenone) - 33075

Lotto: 001

Corpo: A - appartamento a piano terra con annessa soffitta a p.2 e corte esclusiva di pertinenza

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: via delle Fornaci n.14 - - - Cordovado (Pordenone) - 33075

Lotto: 001

Corpo: A - appartamento a piano terra con annessa soffitta a p.2 e corte esclusiva di pertinenza

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: via delle Fornaci n.14 - - - Cordovado (Pordenone) - 33075

Lotto: 001

Prezzo da libero: € 70.448,00

Prezzo da occupato: € 0,00

Premessa

UNICO LOTTO

L'immobile di cui alla presente è unità immobiliare comprendente appartamento a p.T, annessa soffitta a p.2 e corte esclusiva di pertinenza. Esso costituisce porzione di fabbricato bifamiliare a 3 piani f.t., p.T-1-2 (soffitta) con copertura a falde. Il fabbricato predetto, risalente alla prima metà degli anni '70 del secolo scorso, era in origine casa unifamiliare a piano primo con scantinato a piano terra e soffitta praticabile, come si evince dal certificato di collaudo depositato al genio Civile di Pordenone il 03.08.1973. Lo scantinato era successivamente oggetto di opere per cambio di destinazione d'uso da scantinato ad appartamento civile, opere realizzate in assenza di concessione edilizia e per le quali era rilasciata dal sindaco del Comune concessione in sanatoria, a seguito di domanda di condono. Per detti lavori il Sindaco rilasciava il certificato di abitabilità nel 1998. E' situato in comune di Cordovado, via delle Fornaci n.14, in posizione periferica sud, in un contesto di circondario residenziale con fabbricati uni e plurifamiliari ed agricolo con campi coltivati.

Beni in Cordovado (Pordenone)
Località/Frazione --
via delle Fornaci n.14

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 - appartamento a piano terra con annessa soffitta a p.2 e corte esclusiva di pertinenza.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Cordovado (Pordenone) CAP: 33075

frazione: --, via delle Fornaci n.14

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note: Dalle risultanze anagrafiche non è possibile accertare la comunione dei beni nè data e luogo del matrimonio essendo stato celebrato non in Italia. Il regime patrimoniale dei beni è stato desunto in base a quanto rinvenuto in atto di compravendita dell'immobile in oggetto.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted]

Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted]
foglio 7, particella 333, subalterno 12, indirizzo via delle Fornaci n.14, piano T-1-2, comune Cordovado, categoria A/2, classe 2, consistenza 6,5 vani, superficie tot.213m2, t.e. 213m2, rendita € 503,55

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. Il sub 12 è stato soppresso con costituzione del sub 14 a seguito dell'intervenuta variazione catastale prot. n. PN0001448 del 10.10.2018, presentata a seguito delle differenze rilevate in sede di sopralluogo.

Confini: Dall'elaborato planimetrico ed estratto mappa:

Il sub.12 della particella n.333 del Fg.7 è appartamento a piano terra con annessa soffitta a piano secondo. I due piani sono fra loro collegati da scala interna e separati da altra unità sub.5 intermedia a piano primo (oltre che terra) di proprietà di terzi con la quale confinano. Confini perimetrali a partire da nord in senso orario: a nord corte unità sub.8 dell'unità sub .5 a piano primo, ad est, sud ed ovest unità sub.13, corte di pertinenza esclusiva del sub. 12.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 7, particella 333, subalterno 13, indirizzo via delle Fornaci n.14, piano T, comune Cordovado, categoria BCNC

Derivante da: VARIAZIONE del 14/08/2000 protocollo n.131184 in atti dal 14/08/2000 FRAZIONAMENTO E COLL. C. T. (n.2183.1/2000).

Il sub 13 è stato soppresso con costituzione del sub 14 a seguito dell'intervenuta variazione catastale prot. n. PN0001448 del 10.10.2018, presentata a seguito delle differenze rilevate in sede di sopralluogo.

Confini: Dall'elaborato planimetrico ed estratto mappa.

Il sub.13 della particella n.333 del Fg.7 è corte esclusiva di pertinenza del sub 12.

Confini perimetrali a partire da nord in senso orario: a nord via delle Fornaci, ad est particella 76, a sud particella 523, ad ovest particella 78.

Note: vi è incoerenza tra l'essere classificato bene comune non censibile e quanto rinvenuto nell'atto di compravendita, ove il sub.13 è corte esclusiva.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED]

Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

foglio 7, particella 333, subalterno 14, indirizzo via delle Fornaci n.14, piano T-1-2, comune Cordovado, categoria A/2, classe 2, consistenza 6,5 vani, superficie tot. 198 m2, rendita € 503,55

Derivante da: Il classamento deriva dalla variazione docfa prot. n. PN0001448 del 10.10.2018 presentata a seguito delle differenze rilevate in sede di sopralluogo. L'attuale sub 14 deriva dalla fusione dell'originario sub 12 (abitazione) e sub 13 (corte esclusiva censita come bene comune non censibile).

Confini: Dall'elaborato planimetrico ed estratto mappa.

Confini perimetrali a partire da nord in senso orario:

- a nord: sub 8 (= corte esclusiva dell'appartamento p. 1 identificato con il sub 5) e via delle Fornaci;
- a est: fg.7, part.76;
- a sud: fg.7, part.523;
- a ovest: fg.7 part.78.

Per quanto sopra SI si dichiara la conformità catastale.

Note generali:

Identificazione originaria del compendio pignorato:

Comune di Cordovado

NCEU fg 7 part 333 sub 12 - Abitazione p. T-1-2

NCEU fg 7 part 333 sub 13 - Corte esclusiva al sub 12 (ma censito come bene comune non censibile)

Identificazione attuale del compendio pignorato:

Comune di Cordovado

NCEU fg 7 part 333 sub 14 (derivante dalla soppressione dei subb 12-13) - Abitazione p. T-1-2 con scoperto esclusivo.

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

L'immobile pignorato è situato nel comune di Cordovado (PN), in via delle Fornaci n.14, laterale est di via Teglio, tratto della SP18 che, abbandonata la SR463, attraversa insieme a quest'ultima in direzione nord - sud il comune stesso. L'immobile è posto in zona semicentrale sud rispetto al capoluogo, con presenza di altre abitazioni uni e plurifamiliari a tipologia non intensiva, alcune datate altre ristrutturate, con alcuni interventi più recenti. L'immobile in particolare è posto 1 km ca a sud del centro storico, comprendente, fra gli altri, l'antico borgo medievale, in parte ancora dotato di mura di cinta e torri, un castello oltre a palazzi, il più antico Santuario Mariano della Diocesi, Duomo, antiche Chiese, e 1.5 km ca a sud di via Santa Caterina, laterale est della citata SR463. A sud della prima e lungo i due lati della Strada Regionale sono distribuite la gran parte delle attività commerciali del comune, che conta 2.700 abitanti ca. Cordovado rientra fra l'altro nel Club "I borghi più belli d'Italia" dell'ANCI di Roma, iniziativa nata dall'esigenza di valorizzare il patrimonio di storia, arte, cultura, ambiente e tradizioni che i piccoli centri italiani custodiscono. Al comune fa riferimento il primo "Parco letterario" dedicato allo scrittore Ippolito Nievo. La zona è dotata di opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Il comune, urbanisticamente, è caratterizzato da un nucleo storico attorno al quale, nonché lungo le infrastrutture viarie di riferimento, si è via via sviluppato con borgate conurbate. Il comune è provvisto di servizi e infrastrutture quali Municipio, stazione comando Carabinieri, Polizia Locale Sesto al Reghena - Cordovado, scuole di vario ordine e grado, stazione ferroviaria Cordovado - Sesto, Duomo, chiese e parrocchie, palestra, farmacia, zona artigianale a nord del comune, verde con parco pubblico, supermercati, alimentari, panifici, pizzeria e altre attività commerciali. Le infrastrutture viarie di riferimento sono rappresentate dalla SR463, SP13 e 41 a nord, SP18 e 76 a sud. Tramite la SP76 si raggiunge la grande viabilità delle A28 Portogruaro (VE) - Conegliano (TV) e E70 / A4 Venezia - Trieste, con gli svincoli di Portogruaro (VE), rispettivamente dopo 8,5 e 10 km ca in direzione sud - ovest. Cordovado è comune confinante con la regione Veneto, posta 2 km ca a sud. I comuni confinanti sono Teglio Veneto (VE), Gruaro (VE), Morsano al Tagliamento (PN) e Sesto al Reghena (PN). I comuni di riferimento vicini più importanti (per servizi ed infrastrutture) sono San Vito al Tagliamento (PN), 10 km ca a nord (con l'importante zona industriale ZIPR Ponterosso), Portogruaro (VE), 8 km ca a sud, e Latisana (UD), 16 km ca a sud - est. Pordenone dista 30 km ca a nord - ovest.

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi riservati ai residenti.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: --.

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali e agricole limitrofe

Importanti centri limitrofi: San Vito al Tagliamento.

Attrazioni paesaggistiche: Fontana di Venchiaredo, Mulini di Stalis, Prati della Madonna a Casa Provedoni.

Attrazioni storiche: Castello, borgo medievale, palazzi storici, Duomo e Santuario.

Principali collegamenti pubblici: stazione FFSS Cordovado - Sesto 2 km ca , Autostrade A28; A4 - E70 da Portogruaro VE 8.5 km ca e 10 km ca rispettivamente , Aeroporto di Treviso 67 km ca, Aeroporto Friuli V.G., Ronchi dei Legionari (GO) 66 km ca , Aeroporto Marco Polo di Venezia, Tessera 70 km ca

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- **Trascrizione pregiudizievole:** Pignoramento a favore di [redacted] Borromeo Finance Srl contro [redacted] A rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 06/03/2017 ai nn. iscritto/trascritto a Pordenone in data 22/03/2017 ai nn. 4063/2778; Sorte capitale euro 191.608,17. Dati desunti dalla certificazione notarile a firma del dott. Enrico Siracusano del 20.04.2017, già agli atti.

- **Trascrizione pregiudizievole:** Pignoramento a favore di [redacted] Borromeo Finance Srl contro [redacted]; A rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Pordenone in data 08/02/2012 ai nn. iscritto/trascritto a Pordenone in data 06/03/2012 ai nn. 3230/2452; Sorte capitale euro 153.688,30. Dati desunti dalla certificazione notarile a firma del dott. Enrico Siracusano del 20.04.2017, già agli atti.

- **Iscrizione di ipoteca:** ipoteca volontaria attiva a favore di Meliorbanca S.P.A. contro [redacted] Derivante da: atto di mutuo fondiario; A rogito di notaio dott. Orazio Greco in data 30/06/2006 ai nn. 1961; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 06/07/2006 ai nn. 12533/3483; Importo ipoteca: € 350.000,00; Importo capitale: € 140.000,00; Note: Dati desunti dalla certificazione notarile a firma del dott. Enrico Siracusano del 20.04.2017, già agli atti.

Dati precedenti relativi ai corpi: A - appartamento a piano terra con annessa soffitta a p.2 e corte esclusiva di pertinenza

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: non note

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: non note

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: non riferiti

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Presente, prodotta nella presente procedura

Indice di prestazione energetica: Epgl nr 331,28 kWh/mq anno

Note Indice di prestazione energetica: Classe energetica: G

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [redacted]

proprietà per l'intero **proprietari ante ventennio al 30/06/2006**. In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio dott. Giovanni Pascatti, in data 22/01/1992, ai nn. 44224; trascritto a Pordenone, in data 30/01/1992, ai nn. 1902/1707.

Note: Con tale atto veniva acquistata l'area su cui sorgono gli immobili fg 7 part 333. Dati desunti dalla certificazione notarile a firma del dott. Enrico Siracusano del 20.04.2017, già agli atti.

Titolare/Proprietario: [redacted]

in regime di comunione legale dei beni dal 30/06/2006 ad oggi (**attuali proprietari**) . In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio dott. Orazio Greco, in data 30/06/2006, ai nn. 1960; registrato a Pordenone il 05/07/2006 al n.5590/1T ed ivi trascritto in data 06/07/2006, ai nn.

12531/7239.

Note: Con atto di costituzione di diritti reali a titolo gratuito del 30.06.2006, a rogito notaio Orazio Greco, rep. n. 1960, trascritto a Pordenone il 06.07.2006 ai nn. 12532/7240, veniva costituita servitù di transito per ogni uso e mezzo da esercitarsi su tutta la lunghezza e larghezza del fondo servente costituito dalla corte di pertinenza censita catastalmente al NCEU fg 7 part 33 sub 13 a favore della corte fg 7 part 523 sub 3. Dati desunti dalla certificazione notarile a firma del dott. Enrico Siracusano del 20.04.2017, già agli atti.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: pratica n. 395

Intestazione: Infanti Ioris

Tipo pratica: Nulla Osta per Esecuzione Lavori Edili

Per lavori: di costruzione di un fabbricato di civile abitazione

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 12/02/1973 al n. di prot. non indicato

Abitabilità/agibilità in data 04/10/1973 al n. di prot.

NOTE: Dalla documentazione ricevuta dal competente Ufficio Tecnico Comunale non risultano indicati protocolli per nulla osta ed abitabilità, nè data di rilascio di quest'ultima. Dall'atto di provenienza (compravendita), all'art.6, risulta indicata per l'abitabilità la data del 04.10.1973. Per tale motivo la si riporta tal quale nella presente. Prodromico al rilascio dell'abitabilità citata era il certificato di collaudo redatto il 23.07.1973 dall'ing. Federico Bertoli, depositato al Genio Civile di Pordenone in data 03.08.1973 con n.3828 di prot. e n.1687 di Archivio.

Numero pratica: prot.n.1210

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: domanda di Condono Edilizio

Per lavori: opere abusive

L'importo è stato saldato? Sì. Importo saldato: £ 5.835.000 . Importo residuo: € --

NOTE: Importo saldato così suddiviso: £ 5.000.000 a titolo di oblazione abusivismo edilizio; £ 835.000 quale contributo di cui all'art.3 legge 10/1977.

Numero pratica: N.18

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria

Per lavori: di cambio di destinazione d'uso da scantinato ad appartamento civile con formazione di 2° unità residenziale

Rilascio in data 20/04/1998 al n. di prot. 1210

Abitabilità/agibilità in data 29/06/1998 al n. di prot. 2180

NOTE: Concessione edilizia in sanatoria n.18. Certificato di abitabilità prot.n.2180, pratica edilizia N.02/95 (rif. sanatoria).

Numero pratica: prot n.2180

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Autorizzazione allo scarico

Per lavori: scarico nella fognatura comunale di via delle Fornaci

Rilascio in data 15/09/1998 al n. di prot. 2180

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A2]

Rispetto allo stato di fatto rinvenuto nel corso del sopralluogo vi sono difformità rientranti, come

da art. 16 della L.R. 19 del 11.11.2009 e s.m.i. al 2017, nella casistica di **manutenzione ordinaria** e non soggette ad alcun tipo di comunicazione, quindi non da sanare. Quanto agli impianti, per quello di riscaldamento era riferito da parte esecutata che la caldaia posta nella c.t. dell'appartamento sarebbe a servizio dell'appartamento del piano primo (di proprietà di terzi non oggetto di pignoramento). L'immobile in oggetto, e sempre per quanto riferito, avrebbe la propria caldaia in altro fabbricato posto a sud in altra particella e anch'esso di proprietà di terzi e non oggetto di pignoramento. L'impianto non verrebbe più utilizzato da tempo da parte esecutata, che utilizza una stufa a legna in corrispondenza fine corridoio ingresso a destra, pur essendo presenti i radiatori nei locali dell'appartamento. Andrà quindi controllato preliminarmente, tramite ditta termotecnica specializzata, la reale configurazione dello schema dell'impianto, consistenza e condizioni in termini di generale conformità, regolarità, stato di funzionamento e manutenzione ecc. anche per la produzione di ACS e relative necessità di intervento, relativa tipologia. In esito alle risultanze sarà possibile stabilire necessità e tipo di intervento da attuare, preliminare pratica edilizia con progetto dell'impianto sino all'adeguamento alle vigenti normative di settore. Idem per il generale stato dei restanti impianti (elettrico, idraulico - sanitario, smaltimento ecc.). **Il tutto ad oneri e spese dell'aggiudicatario.**

7.2 Conformità urbanistica

Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	con D.C.C. 10.05.2006 n.20, con esecutività confermata con Delib. G.R. 28.07.2006, n.1855 e successive varianti
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:	1,5 mc/mq
Rapporto di copertura:	40%
Altezza massima ammessa:	8,5 m

Note sulla conformità:

Informazioni in merito alla conformità urbanistica: La conformità urbanistica è dichiarabile. Va tuttavia verificata la presenza o assenza di vincoli, servitù oltre a quella indicata nell'atto di compravendita ed altro (anche in atti antecedenti alla compravendita di provenienza) che possano limitare la commerciabilità o comportare pattuizioni particolari nella vendita.

Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto A - appartamento a piano terra con annessa soffitta a p.2 e corte esclusiva di pertinenza

L'immobile pignorato è appartamento posto a piano terra con annessa soffitta al piano secondo e corte esclusiva di pertinenza. Risulta ubicato in comune di Cordovado (PN), via delle Fornaci n.14, in zona semicentrale sud. L'accesso sia carraio che pedonale è con corte in ghiaia da via delle Fornaci, laterale est di via Teglio. l'immobile in oggetto, in particolare, è porzione di bifamiliare a due appartamenti, con l'altro appartamento a piano primo, interposto fra l'appartamento in oggetto a piano terra e l'annessa soffitta a

piano secondo. Non dispone di garage. L'appartamento in oggetto, per quanto rinvenuto al competente Ufficio Tecnico Comunale e riportato anche nell'atto di provenienza (compravendita del 30.06.2006, art.6), era piano scantinato di più ampio fabbricato di civile abitazione a tre piani f.t., scantinato a piano terra, abitazione a piano primo, e soffitta a piano secondo, oltre a copertura a padiglione. Il fabbricato complessivo era edificato e dichiarato abitabile nella prima metà degli anni '70 del secolo scorso. Per opere di cambio di destinazione d'uso da scantinato ad appartamento civile con formazione di 2° unità residenziale, realizzate in assenza di concessione edilizia, veniva rilasciata dal Sindaco del Comune di Cordovado (PN) in data 20 aprile 1998, concessione in sanatoria (n. 18, prot.n. 1210), a seguito della domanda di condono edilizio (presentata in data 23 febbraio 1995, prot.n. 1210). Per detti lavori il Sindaco del Comune di Cordovado (PN) rilasciava in data 29 giugno 1998, certificato di abitabilità (prot.n. 2180. pratica edilizia n. 02/95). Si originava così l'appartamento a piano terra; esso, unitamente ad annessa soffitta al piano 2 ed a corte esclusiva di pertinenza (nell'insieme sub. 14 della particella 333 del Fg.7 al Catasto Fabbricati del Comune di Cordovado) costituiscono l'immobile pignorato.

L'appartamento a piano terra, secondo la documentazione di cui alla concessione in sanatoria, comprende in pianta i locali ingresso (distribuzione, con accesso da porta d'ingresso su lato sud), soggiorno sulla sinistra, cucina e wc (oltre a centrale termica, quest'ultima con ingresso dall'esterno, lato est) sulla destra. Proseguendo nel corridoio frontalmente due camere, di cui una con guardaroba (posta a livello inferiore di 70 cm ca rispetto agli altri locali di p.T per presenza di rampa scala) e prosieguo sulla destra con disimpegno verso scale interne, a due rampe parallele e pianerottoli, con le quali si raggiunge la soffitta a piano secondo. In corso di sopralluogo si riscontravano difformità, in particolare per realizzazione di parete divisoria internamente al locale soggiorno con ricavo di una terza camera, allargamento foro parete divisoria fra ingresso e soggiorno, presenza di una paretina lignea a delimitazione vano scale (si veda alla sezione edilizia). I serramenti interni sono ad anta in legno, serramenti esterni in legno ad anta doppia e tripla con elementi oscuranti avvolgibili a tapparella in plastica; serramento a telaio metallico da wc verso c.t. Pavimenti in piastrelle in ceramica per cucina, due camere (assentite), wc, in laminato finto legno / legno prefinito per rimanenti locali (ingresso, soggiorno, disimpegno, terza camera ricavata), pareti intonacate e tinteggiate con porzioni in ceramica per angolo cottura e bagno. Le tinteggiature risultano incomplete e necessitano di nuove tinteggiature e, in alcune porzioni, le pareti interne di alcune camere sono interessate da condense e muffe. Il riscaldamento dei locali è previsto con termosifoni. Parte eseguita riferiva che la il locale centrale termica dell'appartamento sarebbe a servizio dell'appartamento al piano primo, di proprietà di terzi e non pignorato, mentre la caldaia dell'appartamento pignorato sarebbe sita in altro fabbricato, posto a sud su altra particella, di proprietà di terzi e non oggetto della presente, ed indicato come fabbricato accessorio e già assentito coi titoli autorizzativi del fabbricato originario. Per tale motivo risulta indispensabile una esatta identificazione dello schema dell'impianto di riscaldamento mediante ditta qualificata, non possibile in sede di sopralluogo andando ad insistere in altro fabbricato, non oggetto della presente. In esito alle risultanze sarà possibile individuare quanto necessario fare per un regolare ripristino del funzionamento dell'impianto, anche mediante incarico a professionista e relativa pratica, sino alla conformità alle vigenti normative di settore. Parte eseguita riferiva che il riscaldamento dei locali avveniva per mezzo di una stufa a legna posta nel disimpegno della zona notte e non con l'utilizzo dell'impianto a radiatori presente che, sempre a detta di parte eseguita, era inutilizzato ormai da diverso tempo con necessità di un importante intervento di manutenzione. Impiantistica elettrica, idrica - sanitaria e termica in generale dell'epoca per quanto attiene all'immobile in oggetto, con necessità di verifica dello stato ed adeguamento alle vigenti normative di settore. Esiste autorizzazione allo scarico nella fognatura comunale di via delle Fornaci. La annessa soffitta risulta al grezzo, con analogha consistenza del piano terra ed altezze interne determinate dalle falde della copertura a padiglione degradante verso i muri perimetrali. Dal certificato di collaudo del fabbricato così come originariamente assentito si possono desumere sulla struttura le seguenti indicazioni (fatte salve eventuali variazioni abusive). Citando testualmente, fondazioni continue in calcestruzzo, muri in blocchi di cemento dello spessore di cm 25. Tutti gli altri muri sono in bimattone laterizi dello spessore di cm 26. Solai di piano e copertura tipo "FERT", con travetti prefabbricati a tralici reticolari in acciaio e fondelli in laterizio con interposte marmitte in laterizio e successivo getto di conglomerato.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Matrimonio: non rinvenuta

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **296,00**

E' posto al piano: T-1-2

L'edificio è stato costruito nel: prima metà anni '70 secolo scorso.

L'edificio è stato ristrutturato nel: cambio destinazione d'uso da scantinato ad appartamento civile e formazione di 2° unità residenziale

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 14; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,32 - 2,65

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. in parte, camera nord – est.

Stato di manutenzione generale: non sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: per quanto sopra, si ricorda l'essere l'appartamento a p.T, per quanto regolarmente dichiarato abitabile in seguito a domanda di condono e conseguente rilascio concessione in sanatoria, provenire da originario fabbricato di civile abitazione che a piano terra prevedeva locali accessori all'abitazione posta a piano primo. Lo stato dei locali dell'appartamento ne è diretta conseguenza con altezze interne di 2,32 per l'intero p.T ad eccezione di una camera (ex cantina) posta a livello più basso di 70 cm ca, presenza di muffe e condense anche evidenti. La questione dell'impianto di riscaldamento va opportunamente indagata e approfondita, affrontata e risolta rendendolo funzionante, adeguato e conforme alle vigenti normative di settore, mediante le pratiche edilizie e lavori che si renderanno necessari. Lo stato di conservazione e manutenzione dei locali è insufficiente. In sede di valutazione non si potrà prescindere dalle situazioni sopra descritte. Va inoltre verificata la presenza o assenza di vincoli e servitù, oltre a quella indicata nell'atto di compravendita del 30.06.2006, nello specifico, quelle richiamate all'art. 1 del medesimo atto che risultano costituite e/o richiamate nell'atto di compravendita a rogito Dr. Giovanni Pascatti del 1 luglio 1998, rep.n. 78743/20102, registrato a Pordenone in data 21 luglio 1998 al n. 2554/l, ivi trascritto in data 21 luglio 1998 ai nn. 9438/6890 e 9439/6891.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La misurazione delle consistenze sarà eseguita secondo i dettati del Codice Definitorio dei Termini dell'Agenzia delle Entrate e ai sensi del D.P.R. 138/98. In esso la consistenza è l'insieme quantitativo rappresentante la misura di un bene immobile in relazione al segmento funzionale individuato, per ciascuno del quale vi sono specifici parametri tecnici di misura, in particolare:
Fabbricati: Superficie commerciale (superficie convenzionale vendibile - S.C.V.). E' la superficie che rappresenta per immobili residenziali o a differente destinazione la somma delle:
- superfici coperte in cui i muri interni e perimetrali esterni sono valutati per intero sino ad uno spessore max di 50 cm e per per quelli comuni a confine fino ad uno spessore max di 25 cm;
- superfici ponderate esclusive di terrazzi, balconi, patii e giardini;
- quote % delle superfici pertinenziali (cantine, posti auto coperti e scoperti, soffitte - sottotetto, box ecc.).
Il valore dell'area esterna esclusiva è ricompreso in quello dell'appartamento al p. T con soffitta.

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Cordovado;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Comune di Pordenone. OMI [Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, Anno 2016 - Semestre 2], Borsini F.I.M.A.A. 2016/17 Pordenone (Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari) e FIAIP 2017 F.V.G. (Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali), Agenzie immobiliari ed operatori di settore.

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare con la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate offre i seguenti. Dal sito Geopoi dell'Agenzia essa rientra nel codice di zona B1.

Risultato interrogazione:

Anno 2017 - Semestre 1. Provincia: PORDENONE

Comune: Cordovado. Fascia/zona: Centrale/CAPOLUOGO E BORGATE CONURBATE: P.ZZE CECCHINI, DUOMO, NIEVO

Codice di zona: B1. Microzona catastale n.:1

Tipologia prevalente: abitazioni civili.

Destinazione: Residenziale.

Stato di conservazione di riferimento e più frequente in zona, al quale si riferiscono i prezzi, è indicato normale.

Tipologia: Abitazioni civili: €/m² 750,00 – 900,00.

Abitazioni di tipo economico: €/m² 600,00 – 850,00.

F.I.M.A.A.: appartamenti usati: non riportati per Cordovado; per vicinanza e caratteristiche in analogia si possono considerare a riferimento i prezzi per appartamenti usati a Sesto al Reghena: zona centrale €/m²: 750,00 – 900,00; zona periferica €/m²: 700,00 – 850,00.

FIAIP: per appartamenti in buono stato abitabili in Cordovado: €/m² 650,00 – 1.000,00.

Per appartamenti in Cordovado da ristrutturare: €/m² 200,00 – 500,00.

Altre fonti di informazione: Agenzie immobiliari ed operatori di settore.

8.2 Valutazione corpi:**A - appartamento a piano terra con annessa soffitta a p.2 e corte esclusiva di pertinenza.****Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Appartamento a p.T	148,00	€ 400,00	€ 59.200,00
Soffitta a piano 2	59,20	€ 400,00	€ 23.680,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 82.880,00
Valore corpo	€ 82.880,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 82.880,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 82.880,00

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 piano terra con annessa soffitta a p.2 e corte esclusiva di pertinenza	Abitazione di tipo civile [A2]	207,20	€ 82.880,00	€ 82.880,00

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%)	€ 12.432,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 70.448,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00

Note finali dell'esperto:L'immobile pignorato risulta in capo ai soggetti esegutati in quota e tipologia del diritto per 1/2 ciascuno di piena proprietà in comunione legale dei beni. Lo stato di conservazione è non sufficiente; l'impianto di riscaldamento va regolamentato risultando la c.t. di proprietà dell'immobile pignorato ma utilizzata da altra unità posta a piano primo di proprietà di terzi. I soggetti esegutati riferivano essere stata assegnata loro centrale termica ubicata in altro fabbricato posto a sud, di proprietà di terzi e non oggetto della presente. Parte esegutata riferiva che il riscaldamento dei locali avveniva per mezzo di una stufa a legna posta nel disimpegno della zona notte e non con l'utilizzo dell'impianto a radiatori presente che, sempre a detta di parte esegutata, era inutilizzato ormai da diverso tempo con necessità di un importante intervento di manutenzione. Impianti in generale dell'epoca con necessità di verificarne stato e regolarità in termini di normativa di sicurezza e di settore. Difformità rientranti fra quelle di cui all'art. 16 della L.R. 19 come modificata nel 2017, non aventi valenza edilizia rientrando in manutenzione ordinaria e non soggette ad alcuna comunicazione, quindi non da sanare. Rilevata presenza di macchie di umidità e muffe.

Allegati

- Allegato 1 Verbale di sopralluogo del 06.12.2017.
- Allegato 2 Fotografie del compendio alle date di sopralluogo nel corso dell'incarico di valutazione nell'E.I. n.64/2017.
- Allegato 3 Documentazione catastale del compendio.
- Allegato 4 Coordinate edilizie ed urbanistiche.
- del
- Certificato di destinazione urbanistica ai sensi art.34 c.1 L.R.19 del 11.11.2009; art.30 c.2 D.P.R.n.380/01 e s.m.i., e allegati;
 - Attestazione non sussistenza provvedimenti sanzionatori ai sensi Tit. II, Capo IV della L.U. 17.08.1942, n. 1150, dell'art. 4 e seg. della L. 47/85, Tit. IV, Capo II del D.P.R. 06.06.2001, n.380 e Tit. VII della ex L.R. 19.11.1991, n. 52 e Capo IV della L.R. 11.11.2009, n.19;
 - Titoli autorizzativi Edilizi - Urbanistici.
- Allegato 5 Titolo di provenienza.
- Allegato 6 Visure ipotecarie in aggiornamento al certificato ventennale e formalità pregiudizievoli.
- Allegato 7 Agenzia delle Entrate.
- Allegato 8 Certificato cumulativo di residenza e stato di famiglia di [REDACTED]
- Allegato 9 Rilievo quotato dello stato di fatto.
- Allegato 10 Attestato di prestazione energetica.

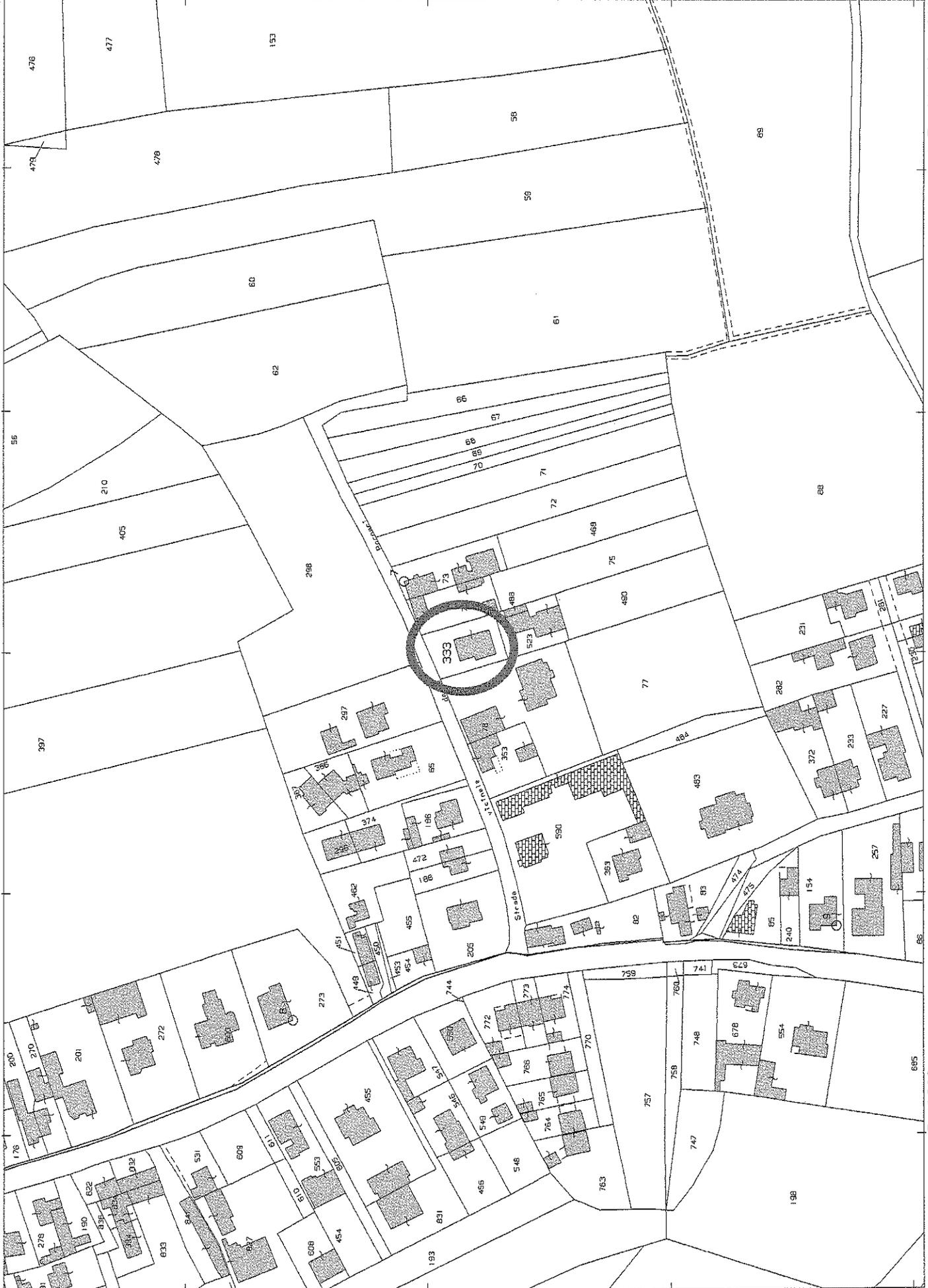
Data generazione:
18-01-2018 12:01:49

L'Esperto alla stima
Ing. Paolo Savoia

Allegato n°3

Documentazione catastale del
compendio [Foglio 7, Particella 333,
Sub. 14, ex subb 12-13].

- Estratto mappa 1:2000 (ridotta/fuori scala).
- Visure storiche per immobile Catasto Fabbricati (unità originarie)
- Visura storica per immobile Catasto Terreni.
- Elaborato planimetrico e scheda catastale 1:200 dell'originaria unità sub 12 (ridotte/fuori scala).
- Pratica di aggiornamento docfa completa di ricevuta di approvazione, elaborato planimetrico e scheda catastale





Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/11/2017

Data: 10/11/2017 - Ora: 11.36.42 Segue

Visura n.: T121004 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CORDOVADO (Codice: C993)
Catasto Fabbricati	Provincia di PORDENONE Foglio: 7 Particella: 333 Sub.: 12

INTESTATI

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		7	333	12			A/2	2	6,5 vani	Totale: 213 m ² Totale escluse aree scoperte**: 213 m ²	Euro 503,55	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
VIA DELLE FORNACI n. 14 piano: T-1-2;												
Annotazioni												
classamento proposto e validato (D.M. 701/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/08/2000

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		7	333	12			A/2	2	6,5 vani		Euro 503,55 L. 975.000	VARIAZIONE del 14/08/2000 protocollo n. 131184 in atti dal 14/08/2000 FRAZIONAMENTO E COLL. C. T. (n. 2183.1/2000)
Indirizzo												
, VIA DELLE FORNACI n. 14 piano: T-1-2;												
Annotazioni												
classamento proposto e validato (D.M. 701/94)												



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/11/2017 - Ora: 11.36.42 Fine

Visura n.: T121004 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/11/2017

Situazione degli intestati dal 30/06/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E 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 30/06/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 06/07/2006 Repertorio n.: 1960 Rogante: ORAZIO GRECO Sede: PORDENONE
Registrazione: Sede: COMPREVENDITA (n. 7239.1/2006)

Situazione degli intestati dal 14/08/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 30/06/2006

DATI DERIVANTI DA VAKIAZIONE del 14/08/2000 protocollo n. 131184 in atti dal 14/08/2000 Registrazione: FRAZIONAMENTO E COLL.C.T. (n. 2183.1/2000)

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

- foglio 7 particella 333 subalerno 4
- foglio 7 particella 333 subalerno 9
- foglio 7 particella 333 subalerno 11

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

Data: 10/11/2017 - Ora: 11.38.14 Fine

Visura n.: T122035 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/11/2017

Dati della richiesta	Comune di CORDOVADO (Codice: C993)
Catasto Fabbricati	Provincia di PORDENONE Foglio: 7 Particella: 333 Sub.: 13

Bene comune non censibile dal 14/08/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1	Urbana	7	333	13							
Indirizzo VIA DELLE FORNACI n. 14 piano: T;											

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

- foglio 7 particella 333 subalerno 4
- foglio 7 particella 333 subalerno 9
- foglio 7 particella 333 subalerno 11

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

Data: 10/11/2017 - Ora: 11.39.14

Segue

Visura n.: T122681 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/11/2017

Dati della richiesta	Comune di CORDOVADO (Codice: C993)	
Catasto Terreni	Provincia di PORDENONE Foglio: 7 Particella: 333	

Area di enti urbani e promiscui dal 07/06/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	
1	7	333		.	ENTE URBANO	05 65		
Notifica						Partita	1	

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 7 particella 416

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 7 particella 488 - foglio 7 particella 489 - foglio 7 particella 490

Area di enti urbani e promiscui dal 07/05/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	
1	7	333		.	ENTE URBANO	09 60		
Notifica						Partita	1	

TIPO MAPPALE del 07/05/1998 in atti dal 07/05/1998
(n. 2859.1/1998)



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meceanografico al 10/11/2017

Data: 10/11/2017 - Ora: 11.39.14

Segue

Visura n.: T122681 Pag: 2

Area di enti urbani e promiscui dal 07/12/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	7	333	-	-	ENTE URBANO	09 60		Dominicale Agrario	TIPO MAPPALE del 07/12/1988 in atti dal 26/09/1994 (n. 6088.1/1988)
Notifica				Partita	1				

Situazione dell'Immobile dal 07/12/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	7	333	-	-	VIGNETO 2	09 60		Dominicale Agrario L. 19.200 L. 11.040	FRAZIONAMENTO del 07/12/1988 in atti dal 26/09/1994 TIPO MAP. (n. 6088.1/1988)
Notifica				Partita	1647				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 7 particella 416

Situazione dell'Immobile dall'impianto meceanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	7	333	-	-	VIGNETO 2	24 20		Dominicale Agrario L. 48.400 L. 27.830	Impianto meceanografico del 18/12/1984
Notifica				Partita	1647				

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

Situazione degli intestati dall'impianto meceanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 07/12/1988
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 07/12/1988
DATI DERIVANTI DA		Impianto meceanografico del 18/12/1984	



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/11/2017 - Ora: 11.39.14 Fine

Visura n.: T122681 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/11/2017

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

MODULARIO
F. - Catasto - 431



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

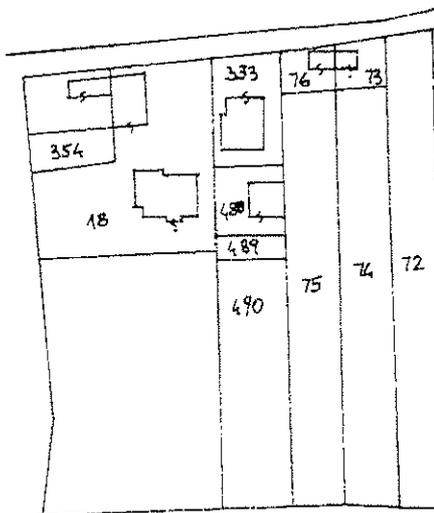
Mod. EP/1 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1, di 1

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile	
Comune <u>COROVADO</u>	C.T. Sez. Fgl. <u>7</u> Mapp. <u>333</u>
Via/piazza <u>FORVACI</u> n.	C.E.U. Sez. Fgl. <u>7</u> Mapp. <u>333</u>
ESTRATTO DI MAPPA	scala 1: <u>2000</u>
Tipo mappale n. <u>68626</u> del <u>7/6/00</u>	



Catasto del Fabbricati - Situazione al 10/11/2017 - Comune di COROVADO (C993) - < Foglio: 7 - Particella: 333 - Elaborato planimetrico >

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale	L'operatore	IL TECNICO
Protocollo <u>137189/4000</u>		<u>10/7/08</u> data
Ultima planimetria in atti		
Sostituisce il presente mod. EP/1 prot.		
Data presentazione: 14/08/2000 - Data: 10/11/2017 - n. T124026 - Richiedente: Telematico		
Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala nominale:		

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 14/08/2000 - Data: 10/11/2017 - n. T124026 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala nominale:

MODULARIO
F. - Catasto - 432



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE

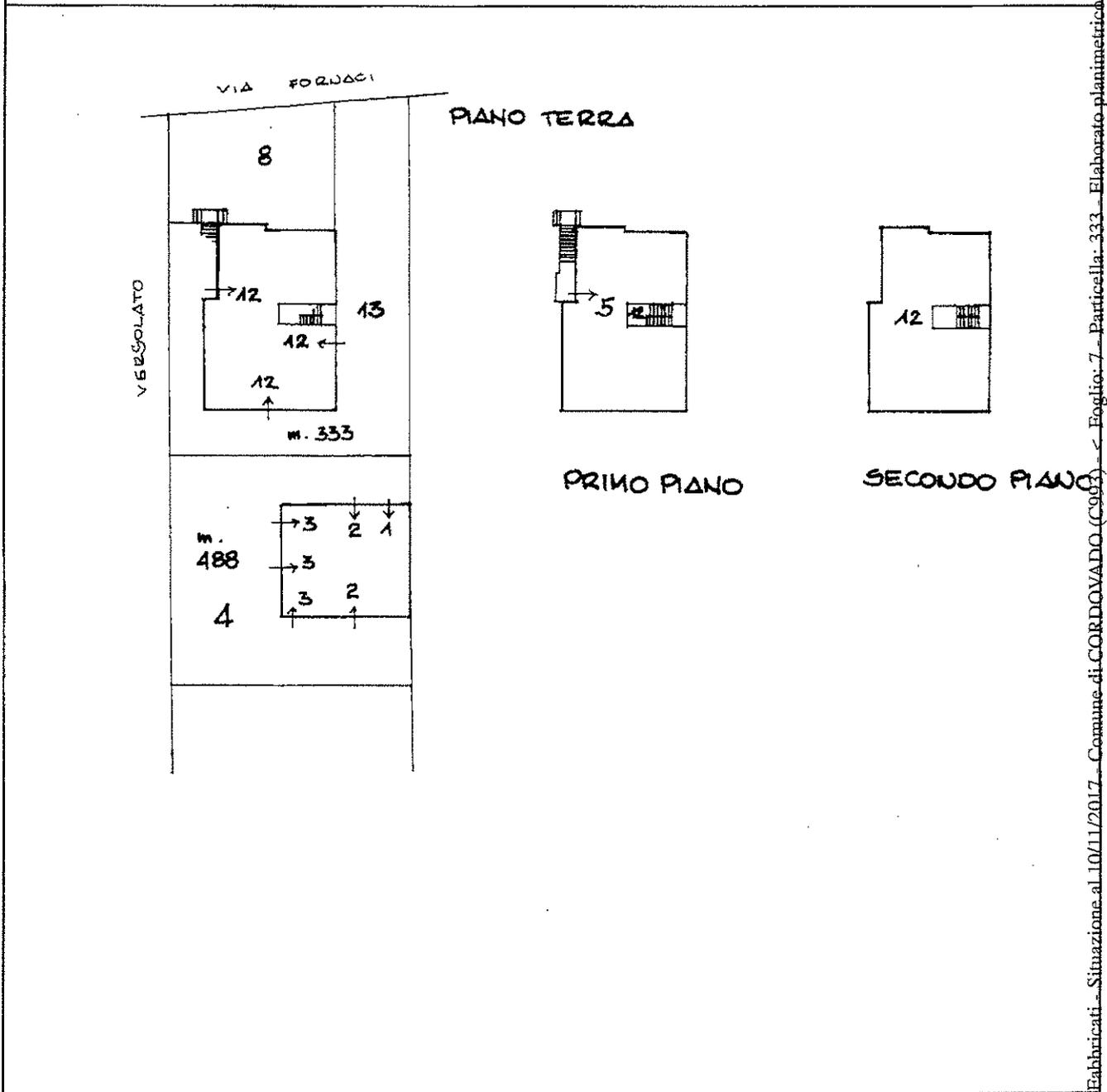
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
<u>CORDOVADO</u>		<u>7</u>	<u>333</u>	<u>68626</u>	<u>7/6/00</u>

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 500



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale	L'operatore	IL TECNICO
Protocollo <u>131184/000</u>		<u>10/07/09</u>
Ultima planimetria in atti il presente mod. EP/2 prot. [REDACTED]		
Data presentazione: <u>14/08/2000</u> Data: <u>10/11/2017</u> n. <u>T124026</u> - Richiedente: <u>Telematico</u>		
Totale schede: <u>3</u> - Formato di acquisizione: <u>A4(210x297)</u> - Formato stampa richiesto: <u>A4(210x297)</u> - Fattore di scala non utilizzato		

Sistema - Iniziativa Pergolice e Zecca della Seta - PV

Catasto dei fabbricati - Situazione al 10/11/2017 - Comune di CORDOVADO (C993) - Foglio: 7 - Particella: 333 - Elaborato planimetrico

MODULARIO
F. - Catasto - 433



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/3 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE

ELABORATO PLANIMETRICO

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 1, di 1

Comune		Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappa n.		del		
CORDOVADO			7	333	68626		07/06/00		
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza			N. civico	piano	scala	int.	DESCRIZIONE
333	5	VIA DELLE FORNACI			14	T-1			ABITAZIONE
333	8	VIA DELLE FORNACI			14	T			CORTE ESCLUSIVA DEL SUB
333	12	VIA DELLE FORNACI			14	T-1-2			ABITAZIONE
333	13	VIA DELLE FORNACI			14	T			CORTE ESCLUSIVA DEL SUB
488	1	VIA DELLE FORNACI			14	T			AUTORIMESSA
488	2	VIA DELLE FORNACI			14	T			TETTOIA APERTA
488	3	VIA DELLE FORNACI			14	T			LOCALI DI DEPOSITO
488	4	VIA DELLE FORNACI			14	T			BENE COMUNE NC AI SUB

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

IL TECNICO

Protocollo 13484/2000

10/07/00

Sostituisce il presente mod. EP/3 prot.

Data presentazione: 14/08/2000 - Data: 10/11/2017 - n. T124026 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala: 100%



Rena - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - PV

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/11/2017 - Comune di CORDOVADO (C993) - < Foglio: 7 - Particella: 333 - Elaborato planimetrico SUB 2-3

MODULARIO
a c. n. 497



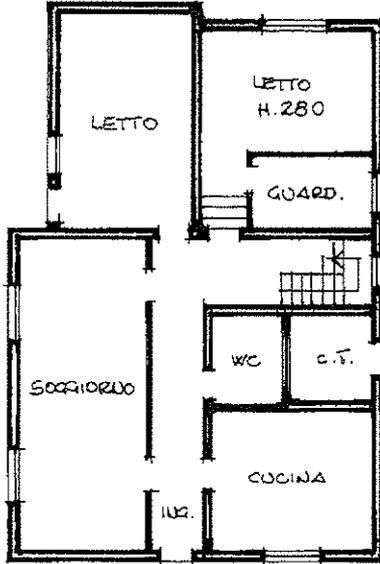
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **BN** (CEU)

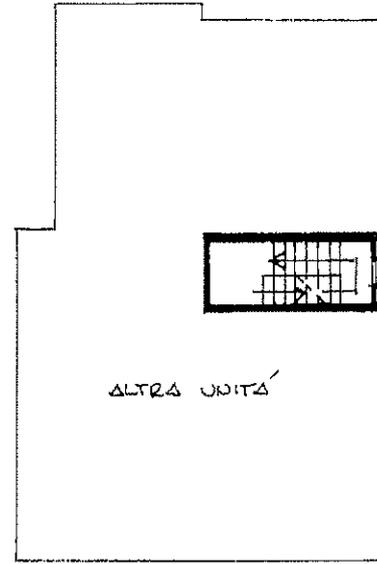
LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di CORDOVADO via DELLE FORNACI civ. 14

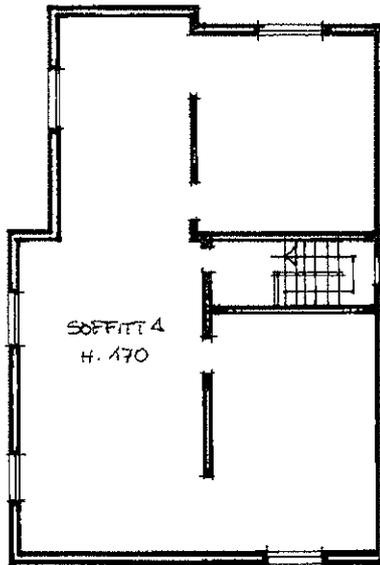
CITTA':



PIANO TERRA H. 230

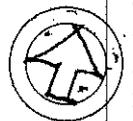


PRIMO PIANO



SECONDO PIANO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOMETRA

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti

iscritto all'albo de GEOMETRI

131187/2000

Data presentazione: 14/08/2000 - Data: 10/11/2017 - n. T134558 - Richiedente:

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

data 10/03/00

Firma

Catasto di Fabbriati - Situazione al 10/11/2017 - Comune di CORDOVADO (C993) - < Foglio: 7 - Particella: 333 - Subalterno: 12 >
VIA DELLE FORNACI n. 14 piano: T-1-2;



**Direzione Provinciale
di Pordenone**
Ufficio Provinciale - Territorio

Data: 10/01/2018

Ora: 12.14.40

pag: 1 di 1

Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati	Comune di CORDOVADO (Codice: F5AT)	Ditta n.: 1 di 1
Protocollo n.: PN0001448		
Codice di Ricontra: [REDACTED]		
Operatore: [REDACTED]	Unità a destinazione ordinaria n.: 1	Unità in variazione n.: -
Presenza allegati: Allegato.pdf (DDT) Allegato.pdf (DLP)	Tipo Mappale n.: - Unità a dest. speciale e particolare n.: - Beni Comuni non Censibili n.: -	Unità in costituzione n.: 1 Unità in soppressione n.: 2
Motivo della variazione: FUSIONE		

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale		Dati di classamento proposti											
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	S		7	333	12								
2	S		7	333	13								
3	C		7	333	14	VIA DELLE FORNACI n. 14, p. T-1, 2	U	A02	02	6,5	198	503,55	

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652								
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.	2
			speciale e particolare	n.		in variazione	n.	
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	1
Causali: fusione								
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 08/01/2018								
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n.		planimetrie		n. 1
	Mod. 1N parte II	n. 1	Mod. 2N parte II	n.		pagine elaborato planimetrico		n. 1
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.		Accatastamenti		n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.				

Quadro U Unita' Immobiliari																				
Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti											
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.	
	Indirizzo												Piano		Scala	Interno	Lotto		Edificio	
1		S		7	333	12														
2	BCNC	S		7	333	13														
3	via delle fornaci	C		7	333	14						U	A2	2	6,5	198	503,55	SI	SI	
				14									T-1	2						

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
l'ing. paolo savoia firma la pratica in qualita' di perito nominato nell'ambito della procedura esecutiva n. 64-2017. la fusione avviene tra un'unita' abitativa ed una censita come bcnc, costituente quest'ultima corte esclusiva dell'originario sub 12, come indicato anche nell'atto di compravendita allegato alla presente

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:
SAVOIA PAOLO
quale soggetto obbligato, residente in PORDENONE (PN) - CORSO GARIBALDI n. 00066 c.a.p. 33170
- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.
Il Tecnico: Ing. SAVOIA PAOLO
ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI PORDENONE n. 495
Codice Fiscale: XXXXXXXXXX

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte I

<p>A Riferimenti Catastali del Fabbricato</p> <p>C.T. Sez. _____ foglio <u>7</u> ple. <u>333</u></p> <p>C.E.U. Sez. _____ foglio <u>7</u> ple. <u>333</u></p>	<p>D Destinazione degli Spazi ad Uso Comune</p> <p>1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO</p> <p>Guardiola <input type="checkbox"/></p> <p>Alloggio custode <input type="checkbox"/></p> <p>Sala riunioni (m² _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Atrio (m² _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Porticato - Piloty (m² _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Lavatoio (m² _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Piscina (m² _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Altra destinazione _____ <input type="checkbox"/></p> <p>2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO</p> <p>Terrazza (m² _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Cortile e camminamenti (m² _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Verde (m² _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Parcheggio auto (posti n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Tennis (campi n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Piscina (m² _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Altra destinazione _____ <input type="checkbox"/></p>																																																												
<p>B Riferimenti Temporal del Fabbricato</p> <p>Anno:</p> <p>Di costruzione <u>1973</u> Di ristrutturazione totale _____</p>	<p>E Posizione del Fabbricato</p> <p>TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="4" style="text-align: center;">FACCIATA</th> </tr> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">(*) n. 1</th> <th style="text-align: center;">n. 2</th> <th style="text-align: center;">n. 3</th> <th style="text-align: center;">n. 4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Su strada larga oltre 10 metri</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su strada larga fino 10 metri</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su piazza, largo o simile</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato per abitazioni</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato ad uso diverso</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su verde pubblico</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su verde privato: parco, giardino, attività agricola</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Facciata in aderenza</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>(*) Dell' accesso principale</p>		FACCIATA					(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4	Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su strada larga fino 10 metri	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	FACCIATA																																																												
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4																																																									
Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																									
Su strada larga fino 10 metri	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																									
Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																									
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																									
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																									
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																									
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																									
Altro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																									
_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																									
Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																									
<p>C Elementi Descrittivi del Fabbricato</p> <p>1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Isolato <input type="checkbox"/> Contiguo <input type="checkbox"/> A schiera</p> <p>Fa parte di un complesso immobiliare <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI</p> <p>Se SI specificare: fabbricati n. _____</p> <p>2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni n. <u>2</u> <input type="checkbox"/> Negozi n. _____</p> <p><input type="checkbox"/> Laboratori n. _____ <input type="checkbox"/> Magazzini n. _____</p> <p><input type="checkbox"/> Uffici n. _____ <input type="checkbox"/> Box, posto auto n. _____</p> <p><input type="checkbox"/> Autorimesse collettive n. _____</p> <p><input type="checkbox"/> Locali per attività sportive n. _____</p> <p><input type="checkbox"/> Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____</p> <p>3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Unico Esterno <input type="checkbox"/> Plurimo Esterno <input type="checkbox"/> Dal cortile Interno</p> <p>4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO</p> <p>Piani fuori terra n. <u>3</u> Ovvero minimo _____ Massimo _____</p> <p>Piani entro terra n. _____ Ovvero minimo _____ Massimo _____</p> <p>5. DENSITA' FONDIARIA</p> <p>Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____</p> <p>Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____</p> <p>6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4</p> <p>Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____</p> <p>Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____</p> <p>7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI</p>																																																													

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte I

<p>F Caratteristiche Costruttive del Fabbricato</p> <p>1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI</p> <p>Muratura <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Cemento armato <input type="checkbox"/></p> <p>Ferro <input type="checkbox"/></p> <p>Prefabbricate <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo <u>BL. CEMENTIZI</u> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>2. COPERTURA</p> <p>A terrazza praticabile <input type="checkbox"/></p> <p>A terrazza non praticabile <input type="checkbox"/></p> <p>A tetto <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>3. TAMPONATURE</p> <p>Muratura <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Muratura con intercapedine isolante <input type="checkbox"/></p> <p>Pannelli prefabbricati <input type="checkbox"/></p> <p>Facciate continue in vetro e metallo <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>I Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato</p> <p>1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA</p> <table style="width:100%; border: none;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">facc. princ. / altre</td> </tr> <tr> <td>Tinteggiatura <input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: right;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Resino-plastica <input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle di klinker, cotto o simili <input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Pannelli in metallo, materiali plastici <input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Legno <input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Solo intonaco <input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </table> <p>2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO</p> <table style="width:100%; border: none;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">portone / altri accessi</td> </tr> <tr> <td>Legno <input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Metallo <input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____ <input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </table> <p>3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO</p> <p>Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____</p>		facc. princ. / altre	Tinteggiatura <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Resino-plastica <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle di klinker, cotto o simili <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pannelli in metallo, materiali plastici <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Legno <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Solo intonaco <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		portone / altri accessi	Legno <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Metallo <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro _____ <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>									
	facc. princ. / altre																																			
Tinteggiatura <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																			
Resino-plastica <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																			
Piastrelle di klinker, cotto o simili <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																			
Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																			
Pannelli in metallo, materiali plastici <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																			
Legno <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																			
Solo intonaco <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																			
Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																			
	portone / altri accessi																																			
Legno <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																			
Metallo <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																			
Altro _____ <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																			
<p>G Dotazioni di Impianti nel Fabbricato</p> <p>IMPIANTO</p> <p>Idrico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Elettrico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Gas <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Telefonico <input type="checkbox"/></p> <p>Fognario <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Riscaldamento centralizzato <input type="checkbox"/></p> <p>Acqua Calda centralizzata <input type="checkbox"/></p> <p>Condizionamento centralizzato <input type="checkbox"/></p> <p>Citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Video - Citofono <input type="checkbox"/></p> <p>Antenna TV centralizzata <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Montacarichi <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p> <p>Fonti energetiche alternative _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>L Finiture delle Parti interne del Fabbricato</p> <p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE</p> <table style="width:100%; border: none;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">atrio</td> <td style="text-align: right;">scale</td> </tr> <tr> <td>Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili <input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Moquette e altri tessili <input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Materiali plastici e simili <input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Legno <input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </table> <p>2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE</p> <table style="width:100%; border: none;"> <tr> <td>Idropittura <input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Resino - plastica <input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Smalto <input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Laminati plastici <input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Legno <input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Marmo <input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>		atrio	scale	Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Moquette e altri tessili <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Materiali plastici e simili <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Legno <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Idropittura <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Resino - plastica <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Smalto <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Laminati plastici <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Legno <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Marmo <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	atrio	scale																																		
Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																		
Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																		
Moquette e altri tessili <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																		
Materiali plastici e simili <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																		
Legno <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																		
Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																		
Idropittura <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																			
Resino - plastica <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																			
Smalto <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																			
Laminati plastici <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																			
Legno <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																			
Marmo <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																			
Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																			
<p>H Recinzioni</p> <p>INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI</p> <p>Muratura <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Metalli lavorati <input type="checkbox"/></p> <p>Maglie metalliche <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Elementi prefabbricati <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>M Vincoli Artistici e Storici</p> <p>L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/N.1089 : NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/></p> <p>Specificare il tipo di vincolo _____</p>																																			
<p>IL TECNICO _____ IL DICHIARANTE _____</p> <p>data _____ data _____</p> <p>Firma e timbro _____ firma _____</p>	<p>Riservato all' Ufficio _____ Partita n. _____</p> <p>Prot. n. _____ Busta n. _____</p> <p>L'incaricato _____</p>																																			

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

<p>A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">Sezione</th> <th style="width: 25%;">Foglio</th> <th style="width: 25%;">Particella</th> <th style="width: 25%;">Subalterno</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>_____</td> <td style="text-align: center;">7</td> <td style="text-align: center;">333</td> <td style="text-align: center;">14</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> </tbody> </table> <p>B Riferimenti Temporal</p> <p>Anno: _____</p> <p>Di costruzione <u>1973</u> Di ristrutturazione totale _____</p> <p>C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</p> <p>C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura</p> <p>1. VANI PRINCIPALI Camere, cucina, stanze, ecc. n. <u>5</u> sup. utile m² <u>90</u></p> <p>2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. <u>1</u> sup. utile m² <u>6</u> Corridoi, ripostigli, ecc. n. <u>2</u> sup. utile m² <u>17</u> SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² <u>135</u></p> <p>3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. <u>2</u> sup. lorda m² <u>151</u></p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile sup. lorda m² <u>302</u> Piscina, tennis, _____ sup. m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.I.U. cm. <u>249</u> Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____</p> <p>7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>Piani fuori terra</td> <td>n. _____</td> <td>m³. _____</td> </tr> <tr> <td>Piani entro terra</td> <td>n. _____</td> <td>m³. _____</td> </tr> </table>	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	_____	7	333	14	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	Piani fuori terra	n. _____	m ³ . _____	Piani entro terra	n. _____	m ³ . _____	<p>C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</p> <p>C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)</p> <p>1. LOCALI PRINCIPALI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></p> <p>7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm _____ Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² _____</p> <p>D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare</p> <p>IMPIANTO AUTONOMO</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>Riscaldamento</td> <td style="text-align: right;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Acqua calda</td> <td style="text-align: right;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Condizionamento</td> <td style="text-align: right;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Citofonico</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Video - citofonico</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Ascensore ad uso esclusivo</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Ascensore : (impianti n. _____)</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Ascensore di servizio</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Montacarichi</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	Riscaldamento	<input checked="" type="checkbox"/>	Acqua calda	<input checked="" type="checkbox"/>	Condizionamento	<input checked="" type="checkbox"/>	Citofonico	<input type="checkbox"/>	Video - citofonico	<input type="checkbox"/>	Ascensore ad uso esclusivo	<input type="checkbox"/>	Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>	Ascensore di servizio	<input type="checkbox"/>	Montacarichi	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno																																												
_____	7	333	14																																												
_____	_____	_____	_____																																												
_____	_____	_____	_____																																												
_____	_____	_____	_____																																												
Piani fuori terra	n. _____	m ³ . _____																																													
Piani entro terra	n. _____	m ³ . _____																																													
Riscaldamento	<input checked="" type="checkbox"/>																																														
Acqua calda	<input checked="" type="checkbox"/>																																														
Condizionamento	<input checked="" type="checkbox"/>																																														
Citofonico	<input type="checkbox"/>																																														
Video - citofonico	<input type="checkbox"/>																																														
Ascensore ad uso esclusivo	<input type="checkbox"/>																																														
Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>																																														
Ascensore di servizio	<input type="checkbox"/>																																														
Montacarichi	<input type="checkbox"/>																																														
Altro _____	<input type="checkbox"/>																																														

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 3								
Sezione:	Foglio: 7	Particella: 333	Subalterno: 14					
Tipologia	Superficie	Altezza < 150 cm	Tipologia	Superficie	Altezza < 150 cm	Tipologia	Superficie	Altezza < 150 cm
Ambiente			Ambiente			Ambiente		
F	302		B	56	SI	B	89	
A	135		C	6				

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune CORDOVADO		Sezione		Foglio 7		Particella 333		Tipo mappale del:	
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione		DESCRIZIONE	
1			0-0-0		0	0			Immobile soppresso
2			0-0-0		0	0			Immobile soppresso
3			0-0-0		0	0			Immobile soppresso
4									Immobile soppresso
5	VIA DELLE FORNACI	14	T-1						A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
6			0-0-0		0	0			Immobile soppresso
7			0-0-0		0	0			Immobile soppresso
8	VIA DELLE FORNACI	14	T						Partita speciale A
9									Immobile soppresso
10									Immobile soppresso
11									Immobile soppresso
12									SOPPRESSO CON
									COSTITUZIONE DEL SUB 14
13									SOPPRESSO CON
									COSTITUZIONE DEL SUB 14
14	via delle fornaci	14	T-1-2						ABITAZIONE DI TIPO CIVILE - DERIVA DALLA SOPPRESSIONE DEL SUB 12 E DEL SUB 13

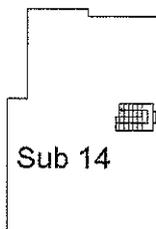
Protocollo _____	data _____
IL TECNICO Ing. SAVOIA PAOLO	
ALBO DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI PORDENONE n. 495	
Codice Fiscale: SVAPLA62S19G888A	_____
	firma e timbro

ELABORATO PLANIMETRICO

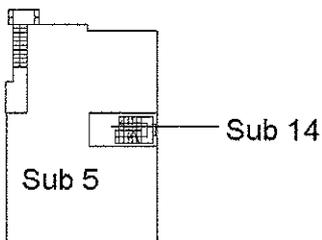
Compilato da:
Savoia Paolo
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Pordenone N. 495

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone**

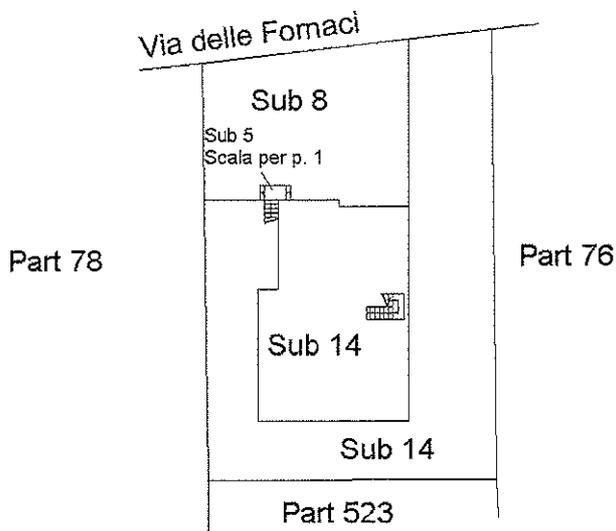
Comune di Cordovado	Protocollo n.	del
Sezione: Foglio: 7 Particella: 333	Tipo Mappale n.	del
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500



PIANO SECONDO



PIANO PRIMO



PIANO TERRA



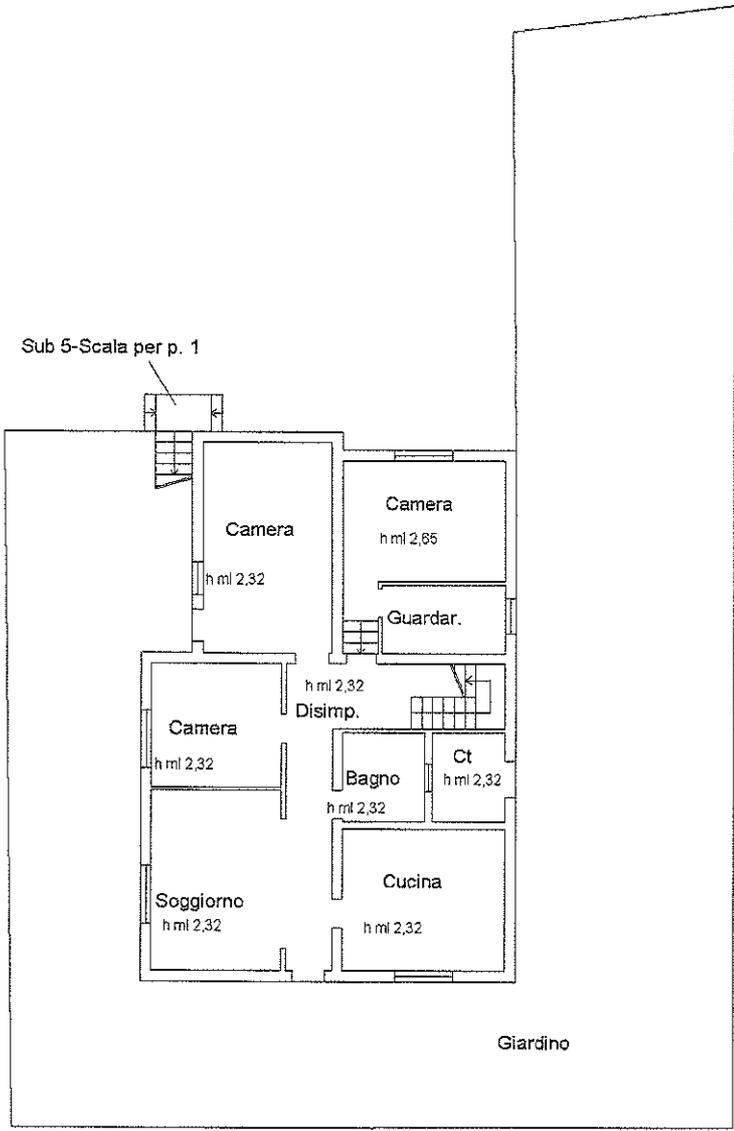
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Cordovado	
Via Delle Fornaci _____ civ. 14	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Savoia Paolo
Sezione:	Iscritto all'albo: Ingegneri
Foglio: 7	Prov. Pordenone
Particella: 333	N. 495
Subalterno: 14	

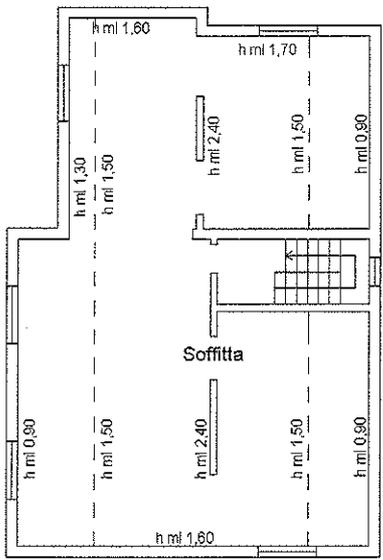
Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO PRIMO



PIANO TERRA



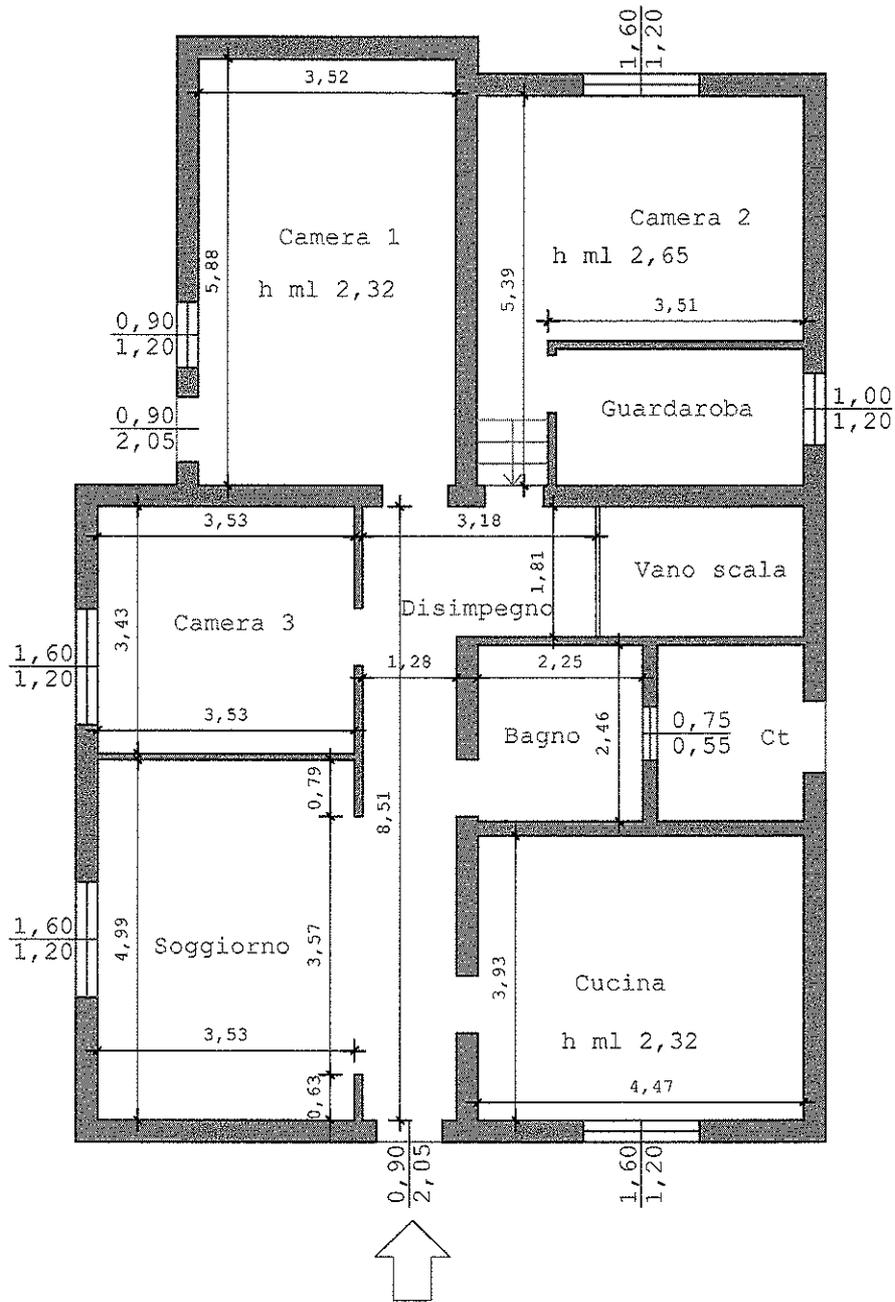
PIANO SECONDO



Allegato n°9

- Rilievo quotato dello stato di fatto

E.I. n. 64/2017
RILIEVO QUOTATO DELLO STATO DI FATTO
Comune di Cordovado (PN)
Via delle Fornaci n. 14



PIANO TERRA