

Trasmesso il 11.01.2019

**Tribunale di Pordenone**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **BCC Gestione Crediti**

contro: XXXXXXXXXX

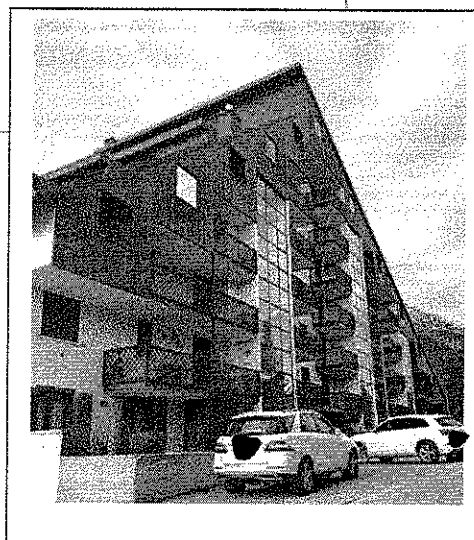
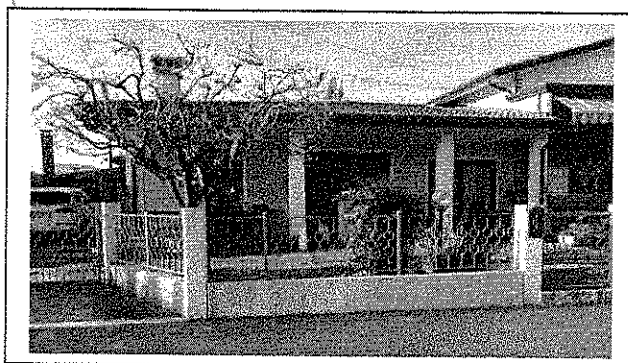
N° Gen. Rep. **314/2017**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 06-03-2019 ore 09:30

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

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**

**Lotto 001: Zoppola Fg. 31 mappale 307**



**Lotto 002: Aviano Fg. 2 mappale 863 sub 3-31**

**Esperto alla stima:** Geom. Renza Borean  
**Codice fiscale:** BRNRNZ57A67L483W  
**Partita IVA:** 00244570933  
**Studio in:** Via Trieste 52 - 33072 Casarsa della Delizia  
**Telefono:** 345 0818966  
**Email:** renza.borean@tiscali.it  
**Pec:** renza.borean@geopec.it

## INDICE SINTETICO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** Via Arno 10 - Zoppola (PN) - 33080

**Descrizione zona:** Residenziale ad alta densità di edificazione

**Lotto:** 001

**Corpo:** A - Fg. 31 mappale 307

**Categoria:** Abitazione di tipo civile [A2]

**Dati Catastali:**

[REDACTED] foglio 31, particella 307, subalterno 4, indirizzo via Arno, interno 8/A, piano P.T., comune Zoppola, categoria A/2, classe 2, consistenza 6,5 vani, superficie 155 mq, rendita € 503,55, E.U. , sezione censuaria Zoppola, foglio 31, particella 307, superficie catastale ha 0.06.15

**Bene:** Via Marinelli - Piancavallo - Aviano (PN) - 33081

**Descrizione zona:** L'immobile è situato in un'area residenziale di montagna, caratterizzata prevalentemente da edifici in condominio con più piani fuori terra, in area recentemente edificata.

**Lotto:** 001

**Corpo:** A - Fg. 2 mappale 863 sub 3-31

**Categoria:** Abitazione di tipo civile [A2]

**Dati Catastali:**

[REDACTED] foglio 2, particella 863, subalterno 3, scheda catastale 11681/1000, indirizzo Via Marinelli 1, interno 58 mq, piano T, comune Aviano A, categoria A/2, classe 3, consistenza 2,5, rendita € 309,87

### 2. Possesso

**Bene:** Via Arno 10 - Zoppola (PN) - 33080

**Lotto:** 001

**Corpo:** A - Fg. 31 mappale 307

**Possesso:** Occupato con titolo dal debitore e dai suoi familiari

**Bene:** Via Marinelli - Piancavallo - Aviano (PN) - 33081

**Lotto:** 001

**Corpo:** A - Fg. 2 mappale 863 sub 3-31

**Possesso:** Occupato con titolo dal debitore e dai suoi familiari

### 3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

**Bene:** Via Arno 10 - Zoppola (PN) - 33080

**Lotto:** 001

**Corpo:** A - Fg. 31 mappale 307

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI

**Bene:** Via Marinelli - Piancavallo - Aviano (PN) - 33081

**Lotto:** 001

**Corpo:** A - Fg. 2 mappale 863 sub 3-31

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI

#### 4. **Creditori Iscritti**

**Bene:** Via Arno 10 - Zoppola (PN) - 33080

**Lotto:** 001

**Corpo:** A - Fg. 31 mappale 307

**Creditori Iscritti:** Lombardo spa, BCC Gestione Crediti

**Bene:** Via Marinelli - Piancavallo - Aviano (PN) - 33081

**Lotto:** 001

**Corpo:** A - Fg. 2 mappale 863 sub 3-31

**Creditori Iscritti:** Lombardo spa, BCC Gestione Crediti

#### 5. **Comproprietari**

**Beni:** Via Arno 10 - Zoppola (PN) - 33080

**Lotto:** 001

**Corpo:** A - Fg. 31 mappale 307

**Comproprietari:** Nessuno

**Beni:** Via Marinelli - Piancavallo - Aviano (PN) - 33081

**Lotto:** 001

**Corpo:** A - Fg. 2 mappale 863 sub 3-31

**Comproprietari:** Nessuno

#### 6. **Misure Penali**

**Beni:** Via Arno 10 - Zoppola (PN) - 33080

**Lotto:** 001

**Corpo:** A - Fg. 31 mappale 307

**Misure Penali:** NO

**Beni:** Via Marinelli - Piancavallo - Aviano (PN) - 33081

**Lotto:** 001

**Corpo:** A - Fg. 2 mappale 863 sub 3-31

**Misure Penali:** NO

## 7. Continuità delle trascrizioni

**Bene:** Via Arno 10 - Zoppola (PN) - 33080

**Lotto:** 001

**Corpo:** A - Fg. 31 mappale 307

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Bene:** Via Marinelli - Piancavallo - Aviano (PN) - 33081

**Lotto:** 001

**Corpo:** A - Fg. 2 mappale 863 sub 3-31

**Continuità delle trascrizioni:** SI

## 8. Prezzo

**Bene:** Via Arno 10 - Zoppola (PN) - 33080

**Lotto:** 001

**Prezzo:** € 118.358,40

**Bene:** Via Marinelli - Piancavallo - Aviano (PN) - 33081

**Lotto:** 001

**Prezzo:** € 61.383,600,00

## Premessa

Con ordinanza del 30/10/2018 la S.V. Ill.ma nominava la sottoscritta geom. Renza Borean nata a Udine il 27.01.1957, con studio professionale in Casarsa della Delizia, Via Trieste 52, telefono 345.0818966, iscritta all'albo dei CTU presso il Tribunale di Pordenone al n. 85, ed all'Albo dei Geometri della Provincia di Pordenone con posizione n. 633, Consulente Tecnico d'Ufficio per la valutazione dei beni nell'Esecuzione Immobiliare in oggetto.

In data 02.11.2018 la sottoscritta è comparsa per il giuramento di rito.

Acquisite le visure e le planimetrie catastali, nonché la documentazione urbanistica ed amministrativa presso i pubblici uffici, effettuato il sopralluogo con il rilievo metrico e fotografico, effettuate le dovute indagini di mercato, in ottemperanza ai quesiti posti dal Giudice, è stata redatta la presente relazione peritale nel rispetto della tempistica assegnata.

Beni in Zoppola (PN)  
Località/Frazione Zoppola  
Via Arno 10

**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 - Fg. 31 mappale 307.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Zoppola, Via Arno 10

Note: Casa a schiera con autorimessa

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di [REDACTED] Piena proprietà

[REDACTED] Residenza: Zoppola - via Arno 8/A - Stato Civile: coniugato  
- Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Data Matrimonio: [REDACTED] (ALLEGATO N. 1.2.)

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] foglio 31, particella 307, subalterno 4, indirizzo via Arno, interno 8/A, piano P.T., comune Zoppola, categoria A/2, classe 2, consistenza 6,5 vani, superficie 155 mq, rendita € 503,55

Derivante da: Atto di donazione del 12/12/1983 n. 498 del notaio Aldo Guarino di Maniago

Confini: Nord con mappale 559, a est con pubblica via Arno, a sud mapp. 326, a ovest mapp. 1004 (ALLEGATI NN. 1.1. - 2.1.)

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: E.U. , sezione censuaria Zoppola, foglio 31, particella 307, superficie catastale ha 0.06.15

Derivante da: Frazionamento n. 860/83 Frazionamento n. 60.22/1991

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Erronea indicazione dei subalterni su l'elaborato planimetrico n. 920/A. Si riscontra l'indicazione di subalterno n. 5 , non riscontrato nell'elenco dei subalterni assegnati

Regolarizzabili mediante: Pratica DOCFA

Descrizione delle opere da sanare: Presentazione elaborato grafico corretto.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Lo stato di fatto risulta discorde dalla tavola grafica raffigurante il piano terra: in particolare risulta non presente la parete divisoria tra la cucina ed il soggiorno e la realizzazione di una parete divisoria nel vano lavanderia.

Regolarizzabili mediante: Pratica DOCFA per aggiornamento catastale

Descrizione delle opere da sanare: Rilievo e restituzione grafica dello stato di fatto

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Diversa destinazione d'uso riportata in planimetria per quanto riguarda il garage indicato come deposito attrezzi

Regolarizzabili mediante: Pratica DOCFA per aggiornamento catastale

Descrizione delle opere da sanare: Indicare in planimetria la giusta dicitura

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Diverso numero civico ora n. 10 ex 8/A

Note: Tutte le irregolarità catastali vengono risolte con un'unica pratica DOCFA

Oneri Totali: € 500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note: Per quanto sopra non si dichiara la conformità catastale; si precisa che il compendio esecutato comprende anche una tettoia per la quale non si sono rinvenuti titoli autorizzativi. Il manufatto che prende appoggio dalla muratura dell'autorimessa sul lato sud, non risulta essere riportato in planimetria.

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

L'immobile è edificato nel contesto urbano di un piccolo comune di provincia. La zona è di tipo residenziale ad alta densità di edificazione, con case singole e/o a schiera prevalentemente a due piani e piccoli condomini. La zona è tranquilla e il traffico è locale. Non sono presenti edifici di particolare pregio architettonico e/o artistico.

**Caratteristiche zona:** di espansione normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico limitato con parcheggi scarsi.

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

**Servizi offerti dalla zona:** Panifici, supermercati, ferramenta, farmacia, biblioteche, impianti sportivi, servizi comunali, ecc.

**Caratteristiche zone limitrofe:** artigianali

**Importanti centri limitrofi:** Pordenone.

**Attrazioni paesaggistiche:** Nessuno di rilievo.

**Attrazioni storiche:** Castello di Zoppola.

**Principali collegamenti pubblici:** Stazione ferroviaria a Cusano Km 2,50, Autolinea 18R - Pordenone - Zoppola - San Giorgio m 400,00

**3. STATO DI POSSESSO:**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

Note: L'immobile risulta fare parte del Fondo Patrimoniale, istituito a favore della famiglia il 03/04/1996 a Pordenone dinnanzi il Notaio Severino Pirozzi, rep. 50379 - Racc. 15156, registrato a Pordenone il 22/04/1996 n. 1452.

#### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: Verbale di pignoramento; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 15/01/2014 ai nn. 24 iscritto/trascritto a Pordenone in data 19/02/2014 ai nn. 2193/1814.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di BCC Gestione Crediti contro [REDACTED] Derivante da: Verbale di pignoramento; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 04/12/2017 ai nn. 3984 iscritto/trascritto a Pordenone in data 26/01/2018 ai nn. 1514/1128; Verbale di pignoramento di euro 802.831,24.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di BCC Gestione Crediti contro [REDACTED] A rogito di Tribunale di Pordenone in data 30/05/2017 ai nn. 402; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 21/06/2017 ai nn. 8287/1494; Importo ipoteca: € 150000.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Fg. 31 mappale 307

#### 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI - Si precisa che l'immobile potrebbe essere sottoposto all'adattabilità ai requisiti di legge

**Attestazione Prestazione Energetica:** Presente

**Indice di prestazione energetica:** F

**Note indice di prestazione energetica:** Non specificato (ALLEGATO N. 2.7.)

**Avvertenze ulteriori:** Da quanto potuto accertare e dalla documentazione richiesta e dimessa dal responsabile dell'area edilizia privata, urbanistica e patrimonio del Comune di Zoppola, non risulta siano stati adottati provvedimenti sanzionatori per l'immobile distinto in mappa al Fg. 31 mappale 307 sub 4 (ALLEGATO N. 2.8.)

#### 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]  
**proprietario/i ante ventennio ad oggi .** In forza di Donazione - a rogito di Notaio Aldo Guarino, in data 12/12/1983, ai nn. 498/127; registrato a Maniago, in data 28/12/1983, ai nn. 3043/109/I; trascritto a Pordenone, in data 11/01/1984 ai nn. 435/355.

**Note:** Proprietari precedenti [REDACTED]

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]  
[REDACTED] dal 03/04/1996 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di Costituzione fondo patrimoniale - a rogito di Notaio Severino Pirozzi, in data 03/04/1996, ai nn. 50374/15156; registrato a Pordenone, in data 22/04/1996, ai nn. 1452; trascritto a Pordenone, in data 24/04/1996, ai nn. 5157/3917.

**Note:** Con tale atto il s [REDACTED] dichiara di costituire come ai sensi e per gli effetti dell'art. 167 c.c., un fondo patrimoniale per far fronte ai bisogni della famiglia e destina a tale scopo il fabbricato ad uso civile abitazione in Zoppola via Arno 8/A, catastalmente descritto al Fg. 31 mappale 307 sub 4 di piena e personale ed esclusiva proprietà.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: Concessione per la realizzazione di opere n. 156-1983

Intestazione: [REDACTED] Ba-

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Costruzione, in ampliamento al fabbricato esistente, di nuovo fabbricato ad uso civile abitazione

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 11/10/1983 al n. di prot.

Rilascio in data 01/12/1983 al n. di prot. 203/83

Abitabilità/agibilità in data 15/12/1989 al n. di prot.

NOTE: La concessione è stata volturata con domanda prot. 6271 del 10/08/1984 a favore di [REDACTED]

Numero pratica: Concessione per l'esecuzione di opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia - Pratica n. 93/260 - Concessione n. 93/272

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: lavori di installazione autorimessa prefabbricata e costruzione di portico in ampliamento all'abitazione

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 15/11/1993 al n. di prot. 12508

Rilascio in data 22/11/1993 al n. di prot.

Numero pratica: Concessione per l'esecuzione di opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia - Pratica n. 93/260/V1 - Concessione n. 94/322

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera

Per lavori: lavori di installazione autorimessa prefabbricata e costruzione di portico in ampliamento all'abitazione (Variante 1 - modifiche access.)

Oggetto: variante

Presentazione in data 16/12/1994 al n. di prot. 13773

Rilascio in data 23/12/1994 al n. di prot. 13773/UT

Abitabilità/agibilità in data 27/04/1995 al n. di prot. 3984

7.1 **Conformità edilizia:**

**Abitazione di tipo civile [A2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Modifica fori e pareti interne, altezza vano ripostiglio interno, destinazione d'uso ex autorimessa

Regularizzabili mediante: Pratica SCIA in sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: I fori delle finestre di dimensioni ridotte a quanto indicato in progetto, demolita parte di parete divisoria fra cucina e soggiorno, modifica fori interni ed esterni, modifica pareti divisorie interne, edificazione di parete interna in lavanderia, modificata la quota a pavimento del vano ripostiglio da m 3,00 a m 2,70, cambio di destinazione d'uso del vano ex autorimessa ora ripostiglio

Pratica SCIA in sanatoria: € 4.000,00

Oneri Totali: € 4.000,00

Note: Con un'unica pratica SCIA si andrà a sanare tutte le irregolarità riscontrate



Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Tettoia non autorizzata  
 Regularizzabili mediante: Demolizione e ripristino dello stato ante abuso  
 Descrizione delle opere da sanare: E' stata realizzata una tettoia in prolungamento del magazzino fino a ridosso del confine di proprietà di terzi  
 Demolizione della tettoia compresa rimozione, trasporto e smaltimento del materiale di risulta:  
 Demolizione e ripristino dello stato ante abuso.

Oneri Totali: € 1.500,00

Note: La sanatoria della tettoia pare non essere accoglibile per l'insufficiente distanza del manufatto abusivo dalle superfici finestrate del fono confinante. Da verificare con l'ufficio tecnico la eventuale sanabilità. Ai fini di stima si considera la demolizione del manufatto.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

## 7.2 Conformità urbanistica

### Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	Con delibera del C.C. n. 16 del 14.02.2000 Ultima variante approvata n. 44 in vigore dal 17.08.2018
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale adottato con del. di C.C. n. 63 del 25.09.1998.
Zona omogenea:	B3 - Zona degli ambiti complessivamente compiuti soggetti a politiche di completamento e manutenzione (ALLEGATO N. 2.9.)
Norme tecniche di attuazione:	variante n. 41
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Altezza massima ammessa:	M 9,50. Per gli accessori alla residenza sul confine di proprietà con altezza media fino a un massimo di m 2,40 e con superficie calpestabile di mq 30 a condizione che fronteggino spazi edificati, fermo restando il rispetto degli altri parametri edificatori
Volume massimo ammesso:	mc 492
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO

### Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **A - Fg. 31 mappale 307**

Il bene è costituito da un'abitazione a schiera con porticato, contigua verso nord ad altro fabbricato di tipo residenziale, magazzino ad uso autorimessa, raccordo al corpo principale mediante un porticato, il tutto edificato nel 1989/1994 in un lotto di pertinenza esclusivo adibito a giardino, recintato e collegato a quello dell'unità contigua.

L'immobile è accessibile dalla pubblica via Arno al civico n. 10 mediante cancello pedonale, che attraverso camminamento pavimentato in lastre di porfido, conduce all'ingresso dell'abitazione, e cancellata carraia a due ante automatizzata, ricavata sul rientro della recinzione, per l'accesso delle auto.

Gli edifici si elevano su un unico piano fuori terra e risultano privi di piano interrato. Il fabbricato ad uso abitativo ha strutture verticali in muratura con isolamento termico intonacate al civile, solaio e tetto in laterocemento, manto di copertura in coppi. Tetto a padiglione. Facciate esterne sono tinteggiate.

Tutti i camminamenti esterni sono in c.a. rivestito in lastre di porfido. Il fabbricato nel tempo ha subito delle recenti ristrutturazioni che hanno riguardato la divisione degli spazi interni, il cambio di destinazione d'uso del vano autorimessa divenuto ripostiglio, rifacimento degli infissi, aggiornamento degli impianti elettrici e dell'impianto termico (2013).

Lo stato dell'immobile è generalmente buono, con finiture di buon livello.

Si sono riscontrate tracce di muffa nel locale ripostiglio ex garage.

L'edificio insiste su di un lotto di terreno di forma pressoché rettangolare di superficie mq 615 al lordo della porzione edificata. Altezza di piano per la parte abitativa m 2,70.

Lo spazio interno dell'edificio è suddiviso in: ingresso-soggiorno, cucina, corridoio, tre camere, bagno con lavandino incassato sul mobile, wc con cassetta interna, bidet e vasca, bagno-lavanderia con doccia, wc con cassetta esterna e bidet, ripostiglio e C.T..

I pavimenti sono in parte in cotto, in parte in listoni di parquet, nei bagni e i rivestimenti con piastrelle in monocottura.

Nella C.T. c'è una caldaia murale a gas di fabbricazione Viessmann, elettropompa dell'autoclave con vaso di espansione e lavabo.

Rubinerie costituite da miscelatori cromati.

Intonaci al civile e tinteggiati a tempera.

Nella parte frontale dell'edificio è ricavato un porticato attraverso il quale si accede all'abitazione. L'edificio accessorio posto sul retro del fabbricato ad uso abitativo è raccordato allo stesso con porticato. Trattasi di magazzino ad uso autorimessa ad un piano fuori terra, con strutture verticali in colonne di cemento precompresso, tamponamenti prefabbricati in c.a., tetto a padiglione con travi e capriata in legno, tavolato di sottotetto in legno impermeabilizzato con guaina bituminosa, manto di copertura in coppi, pavimentazione in cemento liscio e verniciato, accesso garantito da due basculanti metallici e da una porta pedonale che dà sul portico.

Il porticato di collegamento fra l'accessorio e l'abitazione è costituito da struttura in c.a., tetto e tavolato in legno, guaina e manto di copertura in coppi, pavimentazione in piastre di materiale cementizio. Sul retro dell'accessorio è stata edificata una tettoia in assenza di titoli autorizzativi.

Trattasi di manufatto aperto su di un lato prendendo appoggio sull'accessorio e su muratura edificata a confine; tetto in legno a falda unica, tavolato di sottotetto con guaina e coppi; pavimento in soletta in c.a. Il terreno è recintato su tre lati, in quanto privo di soluzione di continuità con il lotto contiguo di altra proprietà. La recinzione sul fronte strada è costituita da zoccolo in c.a., colonne in muratura, con ringhiera in ferro zincato; la restante parte è ottenuta con rete plastificata sorretta da ritti in ferro in parte affiancata da siepe in lauro ceraso.

L'accesso pedonale è costituito da cancelletto con apertura elettrica, l'accesso carraio è costituito da cancello a due ante motorizzato di fattura simili alla recinzione.

I serramenti esterni in legno ad anta o scorrevole, con vetro camera, porta della C.T. metallica, tapparelle in pvc con arrotolatore all'interno di cassetto in legno, il tutto in buone condizioni di manutenzione.

I serramenti interni in legno tamburato laccato bianco.

Tutte le lattonerie sono in lamiera zincata verniciata in buone condizioni. L'impianto termico dotato di termosifoni lamellari per il riscaldamento; acqua calda e riscaldamento fun-

zionanti con caldaia murale Vissemann mod. vitodens BZLA 13, anno di installazione 2013 posta nel locale C.T. Il contatore del gas è alloggiato nell'apposita nicchia esterna inserita nella recinzione.

Non è stata rinvenuta la dichiarazione di conformità, ma dal libretto di controllo si evince la costante manutenzione e verifica dell'efficienza termica dell'impianto.

L'impianto idrico è ottenuto da pozzo con autoclave.

La rete fognaria priva di acque nere è dotata da vasca Imhoff e pozzo perdente per le acque bianche.

L'impianto elettrico è funzionante ed è distinto in forza motrice ed illuminazione; all'interno dell'abitazione è sottotraccia, mentre nell'accessorio è realizzato con canaline e scatole prevalentemente fuori traccia.

Non c'è dichiarazione di conformità.

E' presente l'impianto di allarme dotato di sensori volumetrici, centralina, combinatori sirena e lampeggiante esterno. Non c'è dichiarazione di conformità.

L'impianto antenna con rastrelliera e parabola poste sul tetto.

E' presente altresì l'impianto telefonico e citofonico senza dichiarazioni di conformità.

**1. Quota e tipologia del diritto**

1000/1000 di [redacted] - Piena proprietà

[redacted] - Residenza: Zoppola - via Arno 8/A - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Data Matrimonio: [redacted]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 615

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza viene espressa in superficie commerciale secondo il Codice delle valutazioni immobiliari, ovvero assegnando alle componenti del compendio immobiliare un coefficiente di conversione, sulla base delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche delle stesse.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Abitazione	sup lorda di pavimento	1,00	131,00	€ 900,00
Porticatop dell'abitazione	sup lorda di pavimento	0,35	7,31	€ 900,00
Magazzino autorimessa	sup lorda di pavimento	0,50	15,99	€ 700,00
Porticato di raccordo	sup lorda di pavimento	0,35	4,44	€ 700,00
Pertinenza	sup lorda di pavimento	0,02	8,36	€ 900,00

167,10

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

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 1-2018

Zona: Zoppola

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazione civile

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 650,00

Valore di mercato max (€/mq): 950,00

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1 Criteri e fonti:**

**Criteri di stima:**

Per quanto concerne la stima dei beni immobili oggetto di causa la sottoscritta procede a valutare gli stessi al solo scopo di determinare il più probabile valore commerciale espresso in €/mq tenendo presente:

- a) la destinazione d'uso degli immobili e la loro superficie;
- b) l'ubicazione degli immobili e la loro regolarità dal punto di vista edilizio ed urbanistico;
- c) il grado di vetustà dei fabbricati e le opere di manutenzione ordinaria-straordinaria e di nuova realizzazione ;
- d) i prezzi praticati in recenti valutazioni a beni simili per ubicazione e tipologia.
- e) difetti costruttivi e/o problematiche che coinvolgono l'immobile
- f) caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile individuato

Si tratta di determinare il valore per unità di superficie e quindi moltiplicare detto valore unitario per la superficie di stima degli immobili.

Per rendere omogenei gli immobili da stimare con i comparabili rinvenuti, si è eseguito un aggiustamento di tipo qualitativo per ridurre ulteriormente le differenze tra le caratteristiche intrinseche ed estrinseche.

Si evidenzia che l'attuale situazione economica che ha colpito fortemente il mercato immobiliare, assieme alla mancanza di liquidità, ha determinato la presenza sul mercato di numerosi edifici invenduti nonostante il notevole abbassamento dei prezzi.

A dimostrazione di questo si rileva che anche nelle vendite coattive di edifici residenziali, nonostante l'abbattimento del 15% applicato per prassi al valore di stima, il prezzo di aggiudicazione scende sempre sotto tale percentuale.

**Elenco fonti:**

Catasto di Pordenone; Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone; Ufficio tecnico di Zoppola;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Il valore per detta componente immobiliare è stato reperito mediante indagine esplorativa effettuata presso gli operatori immobiliari della zona e accedendo ad altre fonti informative indirette.

Nella fattispecie sono stati esaminati e confrontati i dati rilevati dell'Osservatorio immobiliare dell'Agenzia del Territorio (usato 650,00/950,00; 800,00/1.100,00), del Borsino immobiliare FIMAA, del borsino FIAIP (nuovo centro 1.400,00/1.500,00; nuovo periferia 1.300,00/1.500,00; usato centro 750,00/1.000,00; usato periferia 600,00/900,00).

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Si può affermare che il parametro medio della zona per beni immobili residenziali di civile abitazione con autorimessa oscillano tra i 700,00 e i 1.000,00 €/mq. .

**8.2 Valutazione corpi:****A - Fig. 31 mappale 307. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 146.304,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione	131,00	€ 900,00	€ 117.900,00
Porticato abitazione	7,31	€ 900,00	€ 6.579,00
Magazzino autorimessa	15,99	€ 700,00	€ 11.193,00
Porticato di raccordo	4,44	€ 700,00	€ 3.108,00
Pertinenza	8,36	€ 900,00	€ 7.524,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 146.304,00
Valore corpo			€ 146.304,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 146.304,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 146.304,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Fig. 31 mappale 307	Abitazione di tipo civile [A2]	167,10	€ 146.304,00	€ 146.304,00

**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% ) € 21.945,60

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 6.000,00

**8.4 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 118.358,40

Beni in Aviano (PN)  
Località/Frazione Piancavallo  
Via Marinelli n. 5 - interno 3

**Lotto: 002**

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

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

Identificativo corpo: A - Fg. 2 mappale 863 sub 3-31.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Piancavallo, Via Marinelli

**Quota e tipologia del diritto**

1000/1000 di [redacted] - Piena proprietà

[redacted] Residenza: Zoppola - via Arno 8/A - Stato Civile: coniugato

- Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Data Matrimonio: [redacted]

Eventuali comproprietari: Nessuno (ALLEGATO N. 1.2.)

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [redacted] foglio

2, particella 863, subalterno 3, scheda catastale 11681/1000, indirizzo Via Marinelli 1, interno

58 mq, piano T, comune Aviano A, categoria A/2, classe 3, consistenza 2,5, rendita € 309,87

Derivante da: Compravendita del 13/12/2007 n. 55190 Notaio Maria Luisa Sperandeo da Socie-

[redacted]

Millesimi di proprietà di parti comuni: 12,83/1.000

Confini: Fg. 2/A mappale 863 Sub 4 e corte esclusiva sub 32, vano scale comune, sub 2 e corte esclusiva sub 30, mappale 854

Note: Si precisa che fa parte dell'unità immobiliare in oggetto, oltre alle parti comuni del condominio, anche il bene censito al Fg. 2 mappale 863 sub 31 - Via Giovanni Marinelli - Piano Terra - Partita speciale A, indicato come corte esclusiva al sub 3 (posto a sud dello stesso). Detto bene è costituito da area scoperta di circa mq 50 a prato, recintata con staccionata in legno.

**Conformità catastale:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Di precisa che il numero civico indicato in planimetria è stato variato. Attualmente l'immobile è posto al n. 5 di via Giovanni Marinelli - interno 3 - piano terra, in luogo del civico 1 della stessa via.

Si dichiara la conformità catastale per quanto riguarda la planimetria.

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

La zona è tranquilla e poco trafficata in quanto la viabilità interna è di servizio alla zona residenziale. Nei periodi di alta stagione, raggiungere la località risulta più difficoltosa.

**Caratteristiche zona:** semicentrale Turistica di pregio

**Area urbanistica:** residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

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

Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: Impianti sciistici.

**Servizi offerti dalla zona:** 12 Impianti di risalita, 2 piste da fondo, 1 palaghiaccio, 1 campo sportivo, panifici, bar, ristoranti, farmacie, edicole, noleggio attrezzature sportive, ecc.

**Caratteristiche zone limitrofe:** sportive

**Importanti centri limitrofi:** Pordenone.

**Attrazioni paesaggistiche:** Zona turistica, parco delle Dolomiti Friulane.

**Attrazioni storiche:** Nessuna di rilievo.

**Principali collegamenti pubblici:** Autolinee Piancavallo - Aviano - Pordenone 350 m

#### 11. STATO DI POSSESSO:

##### Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Note: Come casa vacanza. Il compendio esecutato risulta fare parte del fondo patrimoniale istituito a favore della famiglia il 12-04-2010 a Pordenone dinanzi al Notaio Orazio Greco, rep. 4063 - racc. 2873 e registrato a Pordenone il 14-04-2010 al n. 4260. Il suddetto fondo patrimoniale, è stato annotato di inefficacia totale in data 05-10-2017 ai nn. 13035/1717 (ALLEGATO N. 1.4.)

#### 12. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

##### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di BCC Gestione Crediti contr. [REDACTED] Derivante da: Decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 26/11/2013 ai nn. 1963; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/12/2013 ai nn. 16874/2419; Importo ipoteca: € 150.000,00; Importo capitale: € 754.194,00.

##### - Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: Verbale di pignoramento; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 15/01/2014 ai nn. 24 iscritto/trascritto a Pordenone in data 19/02/2014 ai nn. 2193/1814.

##### - Altra limitazione:

Domanda giudiziale di revoca atti soggetti a trascrizione; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 15/04/2014 ai nn. 3294; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 08/05/2014 ai nn. 5107/3895; Con il quale si chiedeva di dichiarare ex art. 2901 c.c. l'inefficacia dell'atto di costituzione di fondo patrimoniale n. 4063 rep. del Notaio Orazio Greco di Pordenone trascritto a Pordenone il 16-04-2010 ai nn. 5849/3937.

##### - Altra limitazione:

Domanda giudiziale di revoca atti soggetti a trascrizione; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 21/04/2015 ai nn. 2728; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 08/05/2015 ai nn. 5641/3980; Con il quale si chiedeva di dichiarare ex art. 2901 c.c. l'inefficacia dell'atto di costituzione di fondo patrimoniale in data 12-04-2010 n. 4063 rep. del Notaio Orazio Greco di Pordenone trascritto a Pordenone il 16-04-2010 ai nn. 5849/3937. Si evidenzia che il suddetto fondo patrimoniale costituito con atto in data 12-04-2010 n. 4063, è stato annotato di inefficacia totale in data 05-10-2017 ai nn. 13035/1717.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Fg. 2 mappale 863 sub 3-31

### 13. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** € 550,00

**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:** € 0,00 Non vi sono alla data odierna opere di manutenzione straordinaria deliberate.:

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** Alla data odierna sono state interamente versate tutte le rate dal proprietario e non ci sono pendenze sulla base del preventivo 2018

**Millesimi di proprietà:** 12,83/1000

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI - Si precisa che l'immobile potrebbe essere sottoposto all'adattabilità ai requisiti di legge.

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** A carico dell'immobile di Aviano risultano le seguenti formalità: - atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Aviano in data 09-03-1993 n. 25295 rep. del Notaio Romano Jus di Pordenone, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone in data 08-04-1993 ai nn. 4063/3193; - Servitù di cabina, transito elettrodotto a favore dell'ENEL SOCIETA' PER AZIONI, costituite con atto in data 18-10-1998 n. 33329 rep. del Notaio Maria Luisa Sperandeo di Azzano Decimo, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari in data 12-10-1998 ai nn. 12565/9009.

**Attestazione Prestazione Energetica:** Presente

**Indice di prestazione energetica:** E

**Note indice di prestazione energetica:** Non specificato (ALLEGATO N. 3.7.)

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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

### 14. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] proprietario/i ante ventennio al 02/02/2000. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Maria Luisa Sperandeo, in data 29/10/1990, ai nn. 14945/3138; trascritto a Pordenone, in data 26/11/1990, ai nn. 13497/10548.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 02/02/2000 al 09/12/2005. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Maria Luisa Sperandeo, in data 02/02/2000, ai nn. 36967; trascritto a Pordenone, in data 22/02/2000, ai nn. 2394/1742.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] al 09/12/2005 al 13/12/2007. In forza di Atto di trasformazione di società - a rogito di Notaio Carlo Saggio, in data 09/12/2005, ai nn. 25239; trascritto a Pordenone, in data 05/01/2006, ai nn. 390/234.

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 13/12/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Maria Luisa Sperandeo, in data 13/12/2007, ai nn. 55.190/23.528; registrato a Pordenone, in data 14/12/2007, ai nn. 14163/1T; trascritto a Pordenone, in data 18/12/2007, ai nn. 23303/13923.

**Titolari:** [REDACTED] dal 12/04/2010 al. In forza di Costituzione fondo patrimoniale - a rogito di Notaio Orazio Greco, in data 12/04/2010, ai nn. 4063/2873; registrato a Pordenone, in data 14/04/2010, ai nn. 4260/1T; trascritto a Pordenone, in data 16/04/2010, ai nn. 5849/3937.

Note: Segue revoca dell'atto



**15. PRATICHE EDILIZIE:**

Numero pratica: 248/92 - protocollo 11490/92 - Concessione n. 20/93

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Costruzione di un fabbricato ad uso civile abitazione denominato "Residenza la Vetta" lotto "Db" secondo progetto realizzato dall'ing. Barreca Felice

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 12/03/1993 al n. di prot. 11490/92

Numero pratica: Comunicazione di inizio lavori a seguito silenzio assenso prot. 9337 del 24-04-1996

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Inizio lavori

Per lavori: Nuova costruzione di un fabbricato ad uso civile abitazione denominato "Residenza LA VETTA" corpo DA1 - DA2

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 24/01/1996 al n. di prot. 2386

Rilascio in data al n. di prot.

Numero pratica: 91/99 - C.E. 55/99

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Opere di completamento e finitura L.R. 34/97 art. 85 comma 6

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 07/06/1999 al n. di prot. 9654

Abitabilità/agibilità in data 31/01/2001 al n. di prot. 1834/2000

**15.1 Conformità edilizia:**

**Abitazione di tipo civile [A2]**

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

**15.2 Conformità urbanistica**

**Abitazione di tipo civile [A2]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	adottata con deliberazione del C.C. n. 106 del 21-12-2011; approvata con deliberazione C.C. n. 01 del 28-01-2013
Zona omogenea:	G.2.2.1. - Turistica di alta montagna di saturazione residenziale estensiva

Norme tecniche di attuazione:	(ALLEGATO N. 3.9.)
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:	0,40 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

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

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **A - Fg. 2 mappale 863 sub 3-31**

Il bene è costituito da un appartamento facente parte del condominio "RESIDENZA LA VETTA", lotto DA1, di 8 piani fuori terra, oltre ad un interrato, costruito nel 1990; l'unità immobiliare è sita al piano terra con area verde scoperta di pertinenza.

Le strutture portanti verticali del fabbricato sono realizzate in c.a. e tramezze interne, con interposizione di strato isolante. I solai di piano sono in laterocemento con massetti e strato isolante. Il tetto è a falde con struttura in orditura di travi, tavolati in legno, isolante e manto di copertura in guaina ardesiata. L'immobile è accessibile dalla pubblica via Giovanni Marinelli n. 5 (ex 1) da atrio ed androne condominiale al piano terra - Scala A - interno 3.

L'appartamento al sub 3 è disposto su di un unico livello per una superficie di circa mq 54, oltre al balcone di circa mq 13 (con parapetto in legno) ed altri circa mq 50 di area verde al sub 31 di pertinenza esclusiva dell'unità al sub 3 (delimitato con staccionata in legno su tre lati).

Lo spazio interno è suddiviso in : ingresso, cucina-soggiorno, camera e bagno (ceco e dotato di aspiratore, lavandino, box doccia, bidet e w.c. con cassetta esterna) con un'altezza utile di m 2,40. Pavimenti in gres porcellanato, pavimento e rivestimenti del bagno in piastrelle. Serramenti esterni in legno con vetrocamera, scuretti in legno di larice; porte interne in legno tamburato. Il riscaldamento è garantito da due ventilconvettori a gas di fabbricazione Robur modello supercromo; bollitore elettrico di fabbricazione Lametal mod. EL 250 per l'acqua sanitaria. Il contatore del gas è alloggiato all'esterno in apposita scatola metallica in lamiera zincata. Impianto idrico con allacciamento all'acquedotto.

Rete fognaria per lo scarico delle acque nere e saponate. L'impianto elettrico è funzionante ed è distinto in forza motrice ed illuminazione. Impianto antenna TV condominiale; impianto citofonico presente.

L'accesso pedonale è garantito da atrio con pareti rivestite in legno e pavimento in cotto, dal quale si accede all'androne del vano scale, con pavimento in marmo e rivestimento in legno .

**1. Quota e tipologia del diritto**

**1000/1000 di Fabio Simonella- Piena proprietà**

ato Civile: coniugato - Regime Pa-

trimoniale: Separazione dei beni - Data Matrimonio: ( [REDACTED] ALLEGATO N. 1.2.)

Eventuali comproprietari: Nessuno

Condizioni generali dell'immobile: Le finiture sono di buon livello e lo stato di manutenzione generale dell'immobile è buono.

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza viene espressa in superficie commerciale secondo il Codice delle valutazioni immobiliari, ovvero assegnando alle componenti del compendio immobiliare un coefficiente di conversione, sulla base delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche delle stesse.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Abitativa	sup lorda di pavimento	1,00	54,00	€ 1.200,00
Balcone	sup lorda di pavimento	0,25	3,25	€ 1.200,00
Corte esclusiva	sup lorda di pavimento	0,06	2,93	€ 1.200,00

60,18

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

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 1-2018

Zona: Aviano

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1.100,00

Valore di mercato max (€/mq): 1.600,00

\* \* \*

**16. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****16. Criteri e fonti:****Criteri di stima:**

Per quanto concerne la stima dei beni immobili oggetto di causa la sottoscritta procede a valutare gli stessi al solo scopo di determinare il più probabile valore commerciale espresso in €/mq tenendo presente:

- a) la destinazione d'uso degli immobili e la loro superficie;
- b) l'ubicazione degli immobili e la loro regolarità dal punto di vista edilizio ed urbanistico;
- c) il grado di vetustà dei fabbricati e le opere di manutenzione ordinaria-straordinaria e di nuova realizzazione ;
- d) i prezzi praticati in recenti valutazioni a beni simili per ubicazione e tipologia.
- e) difetti costruttivi e/o problematiche che coinvolgono l'immobile
- f) caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile individuato

Si tratta di determinare il valore per unità di superficie e quindi moltiplicare detto valore unitario per la superficie di stima degli immobili.

Per rendere omogenei gli immobili da stimare con i comparabili rinvenuti, si è eseguito un aggiustamento di tipo qualitativo per ridurre ulteriormente le differenze tra le caratteristiche intrinseche ed estrinseche.

Si evidenzia che l'attuale situazione economica che ha colpito fortemente il mercato immobiliare, assieme alla mancanza di liquidità, ha determinato la presenza sul mercato di numerosi edifici invenduti nonostante il notevole abbassamento dei prezzi.

A dimostrazione di questo si rileva che anche nelle vendite coattive di edifici residenziali, nonostante l'abbattimento del 15% applicato per prassi al valore di stima, il prezzo di aggiudicazione scende sempre sotto tale percentuale.

**Elenco fonti:**

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Maniago;

Ufficio tecnico di Aviano;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Il valore per detta componente immobiliare è stato reperito mediante indagine esplorativa effettuata presso gli operatori immobiliari della zona e accedendo ad altre fonti informative indirette.

Nella fattispecie sono stati esaminati e confrontati i dati rilevati dell'Osservatorio immobiliare dell'Agenzia del Territorio (usato 1.100,00/1.600,00), del Borsino immobiliare FIMAA, del borsino FIAIP (nuovo centro 1.450,00/1.650,00; nuovo periferia 1.300,00/1.450,00; usato centro 600,00/1.100,00; usato periferia 550,00/1.000,00)

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 1.200,00/1.750,00.

**16. Valutazione corpi:****A - Fg. 2 mappale 863 sub 3-31. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 72.216,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitativa	54,00	€ 1.200,00	€ 64.800,00
Balcone	3,25	€ 1.200,00	€ 3.900,00
Corte esclusiva	2,93	€ 1.200,00	€ 3.516,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 72.216,00
Valore corpo			€ 72.216,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 72.216,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 72.216,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Fg. 2 mappale 863 sub 3-31	Abitazione di tipo civile [A2]	60,18	€ 72.216,00	€ 72.216,00

**16. 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% ) € 10.832,40

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

**16. Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 61.383,60

**Note finali dell'esperto:****CONDIZIONI DI VENDITA**

La presente vendita è forzata e per questo l'acquisto avviene visto e piaciuto senza alcuna garanzia per vizi e difetti sia visibili che occulti e/o mancanza di qualità.

Gli immobili sono stati stimati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti gli eventuali diritti, azioni, ragioni, accessioni, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive anche se non citate negli atti e nella relazione.

Non sono state eseguite indagini, ispezioni, prove e verifiche sull'efficienza e conformità degli impianti tecnologici (caldaia, impianto elettrico, fognature, gas, acquedotto ecc.).

Non è stato verificato il tracciato, il dimensionamento e il recapito finale dell'impianto fognario.

La decurtazione al valore di stima tiene già in conto dell'assenza di garanzia per possibili vizi e malfunzionamenti.

Con quanto sopra lo scrivente ritiene di aver assolto il mandato ricevuto.

**Allegati**

ALLEGATO N. 1.1. : Visura catastale  
ALLEGATO N. 1.2. : Stato civile  
ALLEGATO N. 1.3. : Fondo patrimoniale del 1996  
ALLEGATO N. 1.4. : Fondo patrimoniale del 2010  
ALLEGATO N. 1.5. : Recapito telefonico  
ALLEGATO N. 2.1. : Zoppola catastali  
ALLEGATO N. 2.2. : Zoppola donazione  
ALLEGATO N. 2.3. : Zoppola casa C.E. 203\_83  
ALLEGATO N. 2.4. : Zoppola garage C.E. 93\_260  
ALLEGATO N. 2.5. : Zoppola garage C.E. 93\_260\_V1 variante  
ALLEGATO N. 2.6. : Zoppola impianto termico  
ALLEGATO N. 2.7. : Zoppola APE  
ALLEGATO N. 2.8. : Zoppola Certificato provvedimenti sanzionatori  
ALLEGATO N. 2.9. : Zoppola PRG  
ALLEGATO N. 2.10.: Zoppola foto  
ALLEGATO N. 3.1. : Aviano Catastali  
ALLEGATO N. 3.2. : Aviano Compravendita  
ALLEGATO N. 3.3. : Aviano C.E. prot. 9337\_1996  
ALLEGATO N. 3.4. : Aviano C.E. 55\_99  
ALLEGATO N. 3.5. : Abitabilità  
ALLEGATO N. 3.6. : Aviano Dichiarazione di conformità  
ALLEGATO N. 3.7. : Aviano Certificato APE  
ALLEGATO N. 3.8. : Aviano Certificato provvedimenti sanzionatori  
ALLEGATO N. 3.9. : Aviano PRG  
ALLEGATO N. 3.10.: Aviano foto

Data generazione:  
09-01-2019

L'Esperto alla stima  
**Geom. Renza Borean**

N 500

E-330C

Direzione Provinciale di Torrone - Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore NOTI PAOLO DE LUCA

V.S. ord. (1.00 euro)

Particella 307



Comune: ZOPPOLA  
 Foglio: 31  
 Richiedente BORGAN RENZA

Scala originale: 1:2000  
 Dimensione cornice: 534.000 x 376.000 metri

23-Nov-2018 8:40:33  
 Prot. n. PR0097125 2018

**Elenco immobili**  
 Situazione degli atti informatizzati al 23/11/2018

Data: 23/11/2018 - Ora: 08:41:04  
 Visura n.: PN0097126 Pag: 1

fine

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di ZOPPOLA (Codice: M190)
Catasto Fabbricati	Provincia di PORDENONE
	Foglio: 31 Particella: 307

**ELENCO IMMOBILI INDIVIDUATI**

N.	Seq.Urb	Foglio	Particella	Sub	ZC	Categoria	Classe	Consistenza	Mis	Rendita (Puro - Lire)	Indirizzo
1		31	307	1		A/2	2	6,5 vani	C		
2		31	307	4					A	Euro 503,55 - L. 975,000	VIA ARNO n. 8/A piano: T.
3		31	307	3					C		
4		31	307	2							

Unità immobiliari n. 4      Ricevuta n. 24085      Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: XXXXXXXXXX



MODULARIO  
F. rg. rand. 406



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

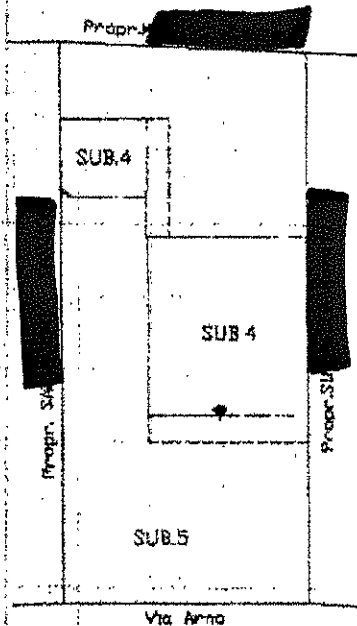
MOD. 307  
LIRE  
400

Planimetria di u.i.u. in Comune di **ZOPPOLA** via **ARNO** civ. **8/A**

Ditta: [REDACTED]

**ELABORATO PLANIMETRICO**

**PIANTA PIANO TERRA  
CON CORTE ANNESSA**



RIF. TIPO MAPPALE  
N. 2023 DEL 02.04.1995



ESTRATTO DI MAPPA  
Foglio 31  
Scala 1:2000

**LEGENDA:**

- SUB.1: sostituito dal sub.4
- SUB.2:
- SUB.3: sostituito dal sub.5
- SUB.4: abitazione (P.T.)
- SUB.5: corte esclusiva del sub.4

**ORIENTAMENTO**



SCALA DI 1:2000

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal **Geometra**  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

920/A

CATASTO EDILIZIO URBANO - Situazione al 23/11/2018 - Comune di ZOPPOLA (MI.90) - Foglio 31 - Particella: 307 - Elaborato planimetrico

MODULARIO  
F. Mg. rend. 498



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

**ZOPPOLA**

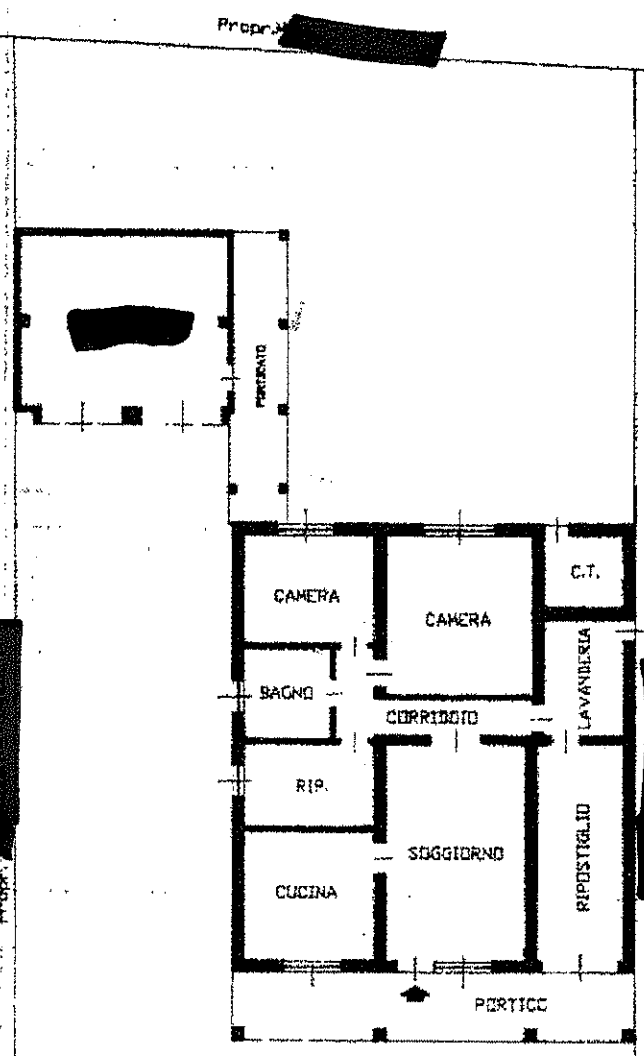
MOD. AN (CE)

LIRE  
400

Planimetria di u.i.u. in Comune di ..... via ..... Arno ..... civ. 8/A

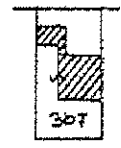
Ditta: [REDACTED]

**PIANTA PIANO TERRA CON CORTE ANNESSA**  
N=2.72m



[REDACTED] non  
si rende responsabile della  
presente planimetria  
quanto riprodotta dalla  
N. 1365 del 29.10.1985  
poter inserire il fabbricato  
accessorio.

RIF. TIPO MAPPA  
N. 2023 DEL 03.01.49



ESTRATTO DI MAPPA  
Foglio 31  
Scala 1:2000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>	Compilata dal <u>GEOMETRA</u> (Titolo, cognome e nome) <u>JUS. Alleg.</u> Scritto al albo de <u>GEOMETRI</u> della provincia di <u>PORDENONE</u> n. <u>492</u>	RISERVATO ALL'UFFICIO
Data presentazione: 24/03/1995 - Data: 23/11/2018 - n. PN0097127 - Richiedente TRIBUNALE DI PORDENONE - Ultima Planimetria in atti n. schede: 1 - Formato di acq.: A4(209x298) - Part. di scala: 1:1	n. 307	PWA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/11/2018 - Comune di ZOPPOLA (MI 90) - Foglio 31 Particella: 307 - Subalterno n. 49

N=-400

E=-6800

Direzione Provinciale di Pordenone Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT. PAOLO DE LUCA

Vis. tel. (0.90 euro)



1 Particella: 863

Comune: AVIANO/A  
Foglio: 2 All: A

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

1-Nov-2018 16:35:27  
Prot. n. T38840/2018

MODULARIO  
F. - Catasto - 431



**MINISTERO DELLE FINANZE**  
**DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO**

Mod EP/1 CE

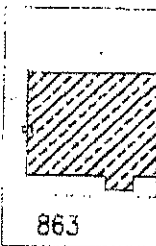
Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE

Elaborato planimetrico - Foglio: 2 Particella: 863 - Comune di AVIANO (A516) - < Sezione Urbana: A - Situazione al 23/11/2018 - Catasto del fabbricati

**ELABORATO PLANIMETRICO**

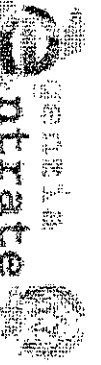
Pag. n. 1 di 1

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile			
Comune	AVIANO	C.T. Sez. A	Fgl. 2 Mapp. 863
Via/piazza	Via Marinelli n. 1	C.E.U. Sez. A	Fgl. 2 Mapp. 863
ESTRATTO DI MAPPA		scala f: 2000	Tipo mappale n. 2103 del 20.1.98



Roma, Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato, P.A.

<b>Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale</b>	L'operatore	
Protocollo <u>11682/2000</u> Sostituisce il presente mod. EP/1 prot. .... Annullato e sostituito dal mod. EP/1 prot. ....		



Direzione Provinciale di Pordenone  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

# Elenco immobili

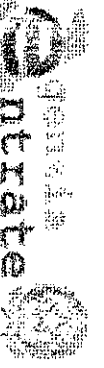
## Situazione degli atti informatizzati al 23/11/2018

Data: 23/11/2018 - Ora: 08.43.48  
Visura n.: PNO097130 Page: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di AVIANO ( Codice: A516)
Catasto Fabbricati	Provincia di PORDENONE
	Sez. Urb.: A Foglio: 2 Particella: 863

N	Sez.Urb	Foglio	Particella	Sub	ZC	Categoria	Classe	Consistenza	Pia	Rendita (Euro - Lire)	Indirizzo
1	A	2	863	1	A	A/2	3	2,5 vani	A	Euro 309,87 - L. 600,000	VIA GIOVANNI MARINELLI piano: 1°
2	A	2	863	2	A	A/2	3	3 vani	A	Euro 371,85 -	VIA GIOVANNI MARINELLI SNC piano: 1°
3	A	2	863	30	A	A/2	3	2,5 vani	A	Euro 309,87 - L. 600,000	VIA GIOVANNI MARINELLI piano: 1°
4	A	2	863	4	A	A/2	3	2,5 vani	A	Euro 309,87 - L. 600,000	VIA GIOVANNI MARINELLI piano: 1°
5	A	2	863	5	A	A/2	3	2,5 vani	A	Euro 309,87 - L. 600,000	VIA GIOVANNI MARINELLI piano: 1°
6	A	2	863	6	A	A/2	3	4,5 vani	A	Euro 557,77 - L. 1.080,000	VIA GIOVANNI MARINELLI piano: 1°
7	A	2	863	7	A	A/2	3	2,5 vani	A	Euro 309,87 - L. 600,000	VIA GIOVANNI MARINELLI piano: 1°
8	A	2	863	8	A	A/2	3	2,5 vani	A	Euro 309,87 - L. 600,000	VIA GIOVANNI MARINELLI piano: 1°
9	A	2	863	9	A	A/2	3	2,5 vani	A	Euro 309,87 - L. 600,000	VIA GIOVANNI MARINELLI piano: 2°
10	A	2	863	10	A	A/2	3	4,5 vani	A	Euro 557,77 - L. 1.080,000	VIA GIOVANNI MARINELLI piano: 2°
11	A	2	863	11	A	A/2	3	2,5 vani	A	Euro 309,87 - L. 600,000	VIA GIOVANNI MARINELLI piano: 2°
12	A	2	863	12	A	A/2	3	2,5 vani	A	Euro 309,87 - L. 600,000	VIA GIOVANNI MARINELLI piano: 2°
13	A	2	863	13	A	A/2	3	4,5 vani	A	Euro 557,77 - L. 1.080,000	VIA GIOVANNI MARINELLI piano: 3°
14	A	2	863	14	A	A/2	3	2,5 vani	A	Euro 309,87 - L. 600,000	VIA GIOVANNI MARINELLI piano: 3°
15	A	2	863	15	A	A/2	3	2,5 vani	A	Euro 309,87 - L. 600,000	VIA GIOVANNI MARINELLI piano: 3°
16	A	2	863	16	A	A/2	3	4,5 vani	A	Euro 557,77 - L. 1.080,000	VIA GIOVANNI MARINELLI piano: 3°
17	A	2	863	17	A	A/2	3	3 vani	A	Euro 371,85 - L. 720,000	VIA GIOVANNI MARINELLI piano: 4°
18	A	2	863	18	A	A/2	3	3 vani	A	Euro 371,85 - L. 720,000	VIA GIOVANNI MARINELLI piano: 5°
19	A	2	863	19	A	A/2	3	4,5 vani	A	Euro 557,77 - L. 1.080,000	VIA GIOVANNI MARINELLI piano: 5-6°
20	A	2	863	20	A	D/1	3	20 mq	A	Euro 113,62 - L. 220,000	VIA GIOVANNI MARINELLI piano: 5°
21	A	2	863	21	A	C/6	3	20 mq	A	Euro 61,97 - L. 120,000	VIA GIOVANNI MARINELLI piano: 5°
22	A	2	863	22	A	C/6	3	20 mq	A	Euro 61,97 - L. 120,000	VIA GIOVANNI MARINELLI piano: 5°
23	A	2	863	23	A	C/6	3	20 mq	A	Euro 61,97 - L. 120,000	VIA GIOVANNI MARINELLI piano: 5°
24	A	2	863	24	A	C/6	3	20 mq	A	Euro 61,97 - L. 120,000	VIA GIOVANNI MARINELLI piano: 5°
25	A	2	863	25	A	C/6	3	20 mq	A	Euro 61,97 - L. 120,000	VIA GIOVANNI MARINELLI piano: 5°
26	A	2	863	26	A	C/6	3	21 mq	A	Euro 65,07 - L. 126,000	VIA GIOVANNI MARINELLI piano: 5°
27	A	2	863	27	A	C/6	3	20 mq	A	Euro 61,97 - L. 120,000	VIA GIOVANNI MARINELLI piano: 5°
28	A	2	863	28	A	C/6	3	20 mq	A	Euro 61,97 - L. 120,000	VIA GIOVANNI MARINELLI piano: 5°
29	A	2	863	29	A				A		VIA GIOVANNI MARINELLI piano: 1°
30	A	2	863	30	A				C		VIA GIOVANNI MARINELLI piano: 1°
31	A	2	863	31	A				A		VIA GIOVANNI MARINELLI piano: 1°
32	A	2	863	32	A				A		VIA GIOVANNI MARINELLI piano: 1°



Direzione Provinciale di Pordenone  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

## Elenco immobili Situazione degli atti informatizzati al 23/11/2018

Data: 23/11/2018 - Ora: 08.43.49  
Visura n.: PN0097130 Pag. 2

Fine

N	Sez. Urb.	Foglio	Particella	Sub	ZC	Categoria	Classe	Consistenza	Pia	Rendita (Euro - Litro)	Indirizzo
33	A	2	863	33				A	A		VIA GIOVANNI MARINELLI piano:
34	A	2	863	34				A	A		SI TEL 2-5-6:
35	A	2	863	35				A	A		VIA GIOVANNI MARINELLI piano: SI
36	A	2	863	2				C	C		VIA GIOVANNI MARINELLI piano: T

Unità immobiliari n. 36

Ricevuta n. 24086

Tributi erariali: Euro 4,00

Visura ordinaria

Richiedente:



MODULARIO  
F. - Catasto - 432



**MINISTERO DELLE FINANZE**  
**DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO**

Mod. EP/2 CE

Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE

Elaborato planimetrico  
Particella: 863  
Situazione al 23/11/2018 - Comune di AVIANO (A516) - < Sezione Urbana: A Foglio: 2 Particella: 863

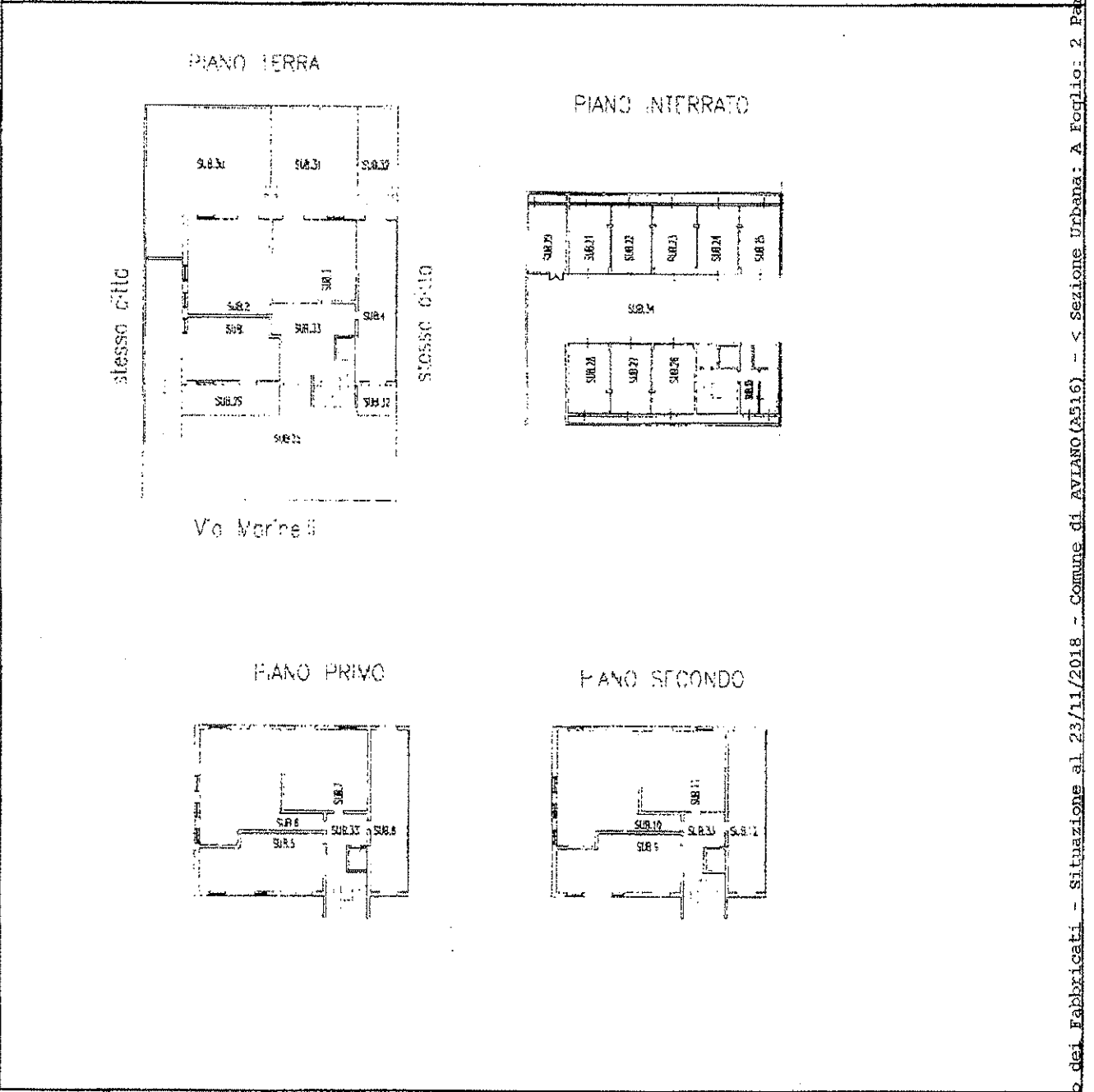
**ELABORATO PLANIMETRICO**

Pag. n. 1 di 1

Comune <b>AVIANO</b>	Serie <b>A</b>	Foglio <b>2</b>	Numero <b>863</b>	Tipo mappale n. <b>2103</b>	del <b>20.1.98</b>
-------------------------	-------------------	--------------------	----------------------	--------------------------------	-----------------------

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 500



<p><b>Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale</b></p>		<p>L'operatore</p>	
<p>Protocollo <b>12081</b></p>		<p><i>(Signature)</i></p>	
<p>Sostituisce il presente mod. EP/2 prot. <b>10000</b></p>			
<p>Data presentazione: 27/01/2000 - Data: 23/11/2018 - n. PN0097132 - Richiedente - Ultima Planimetria in atti</p>			
<p>Scheda 2 di 5 - Formato di acq.: A4(210x297) - (art. di scala: 1:1)</p>			



MODULARIO  
F. - Calasio - 432



**MINISTERO DELLE FINANZE**  
**DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO**

Mod. EP/2 CE

Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE

**ELABORATO PLANIMETRICO**

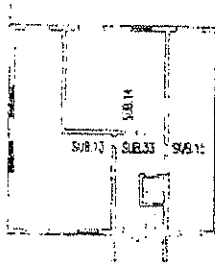
Pag. n. 1 di 1

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n	del
AVIANO	A	2	863	2103	20/1/98

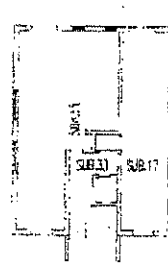
DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 500

PIANO TERZO



PIANO QUARTO



PIANO QUINTO



PIANO SESTO



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

Protocollo 11/08/2000

Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.



Elaborato planimetrico - Catasto del fabbricati - situazione al 23/11/2018 - Comune di AVIANO (31046) - Sezione Urbana: 2 - Foglio: 2 - Particella: 863

Rome - Inform. Computaz. - Spazio del Sino - 8/1



MODULARIO  
F. - Catasto - 433



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/3 EU

Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE

Elaborato planimetrico

**ELABORATO PLANIMETRICO**

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 1 di 2 363

Comune		Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n			del
AVIANO		A	2	863	2103			20.1.98
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza		N. civico	piano	scala	int.	DESCRIZIONE
863	1	Via Marinelli		1	T			Abitazione
"	2	" "		1	T			"
"	3	" "		1	T			"
"	4	" "		1	T			"
"	5	" "		1	1			"
"	6	" "		1	1			"
"	7	" "		1	1			"
"	8	" "		1	1			"
"	9	" "		1	2			"
"	10	" "		1	2			"
"	11	" "		1	2			"
"	12	" "		1	2			"
"	13	" "		1	3			"
"	14	" "		1	3			"
"	15	" "		1	3			"
"	16	" "		1	4			"
"	17	" "		1	4			"
"	18	" "		1	5			"
"	19	" "		1	5-6			"
"	20	" "		S1	S1			Cabina Enel
"	21	" "		1	S1			Autorimessa
"	22	" "		1	S1			"
"	23	" "		1	S1			"
"	24	" "		1	S1			"
"	25	" "		1	S1			"
"	26	" "		1	S1			"
"	27	" "		1	S1			"
"	28	" "		1	S1			"
"	29	" "		1	T			Corte escl. del sub.

Particella: 2 Foglio: A Sezione Urbana: < Comune di AVIANO (AS16) - Situazione al 23/11/2018 -

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

IL TECNICO

Protocollo *11081/2018*

data  
*[Firma]*  
firma e timbro

MODULARIO  
F. - Catasto - 433



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/3

Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE

Elaborato planimetrico

**ELABORATO PLANIMETRICO**

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 1 di 1

Comune		Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappa n.			del
AVIANO		A	2	863	2103			20.1.98
Numero	Sub	UBICAZIONE via/piazza		N civico	piano	scala	int.	DESCRIZIONE
863	30	Via Marinelli		1	T			Corte escl. del sub.
"	31	" "		1	T			" " " "
"	32	" "		1	T			" " " "
"	33	" "		1	S1-1	I-2-3		Vano scale comune tutti i sub.
"	34	" "		1	S1			Rampa e spazio di manovra
"	35	" "		1	T			Corte comune

Particella: 863

Foglio: 2

A. Foglio: 2

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/11/2018 - Comune di AVIANO (A516) - < Sezione Urbana

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale		L'operatore	
Protocollo	<u>11.081</u>	<u>2000</u>	
IL TECNICO 			

MODULARIO  
a r. n. 497



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

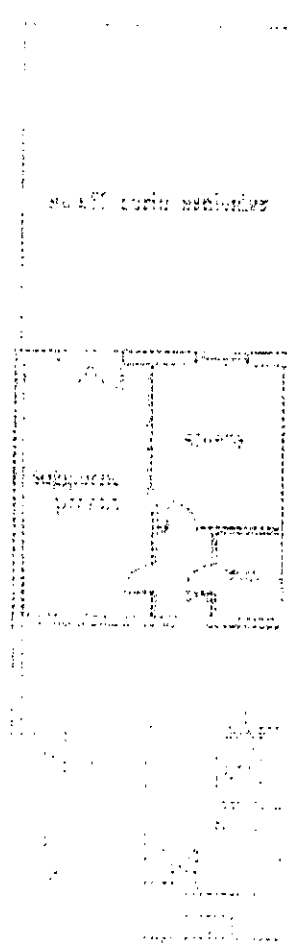
MOD. 8N (CE)

**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 852)

LIRE  
200

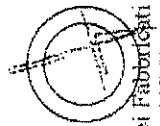
Planimetria di u.i.u. in Comune di **AVIANO "A"** via **MARINELLI** civ. **1**

PIANO TERRA



su 150 metri quadrati

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/11/2018 - Comune di AVIANO(A516) - < Sezione Urbana: A Foglio: 2 Particella: 863 - Subalterno 37  
VIA GIOVANNI MARINELLI piano: T.

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal **INGEGNERE**  
**BARRECA FELICE**

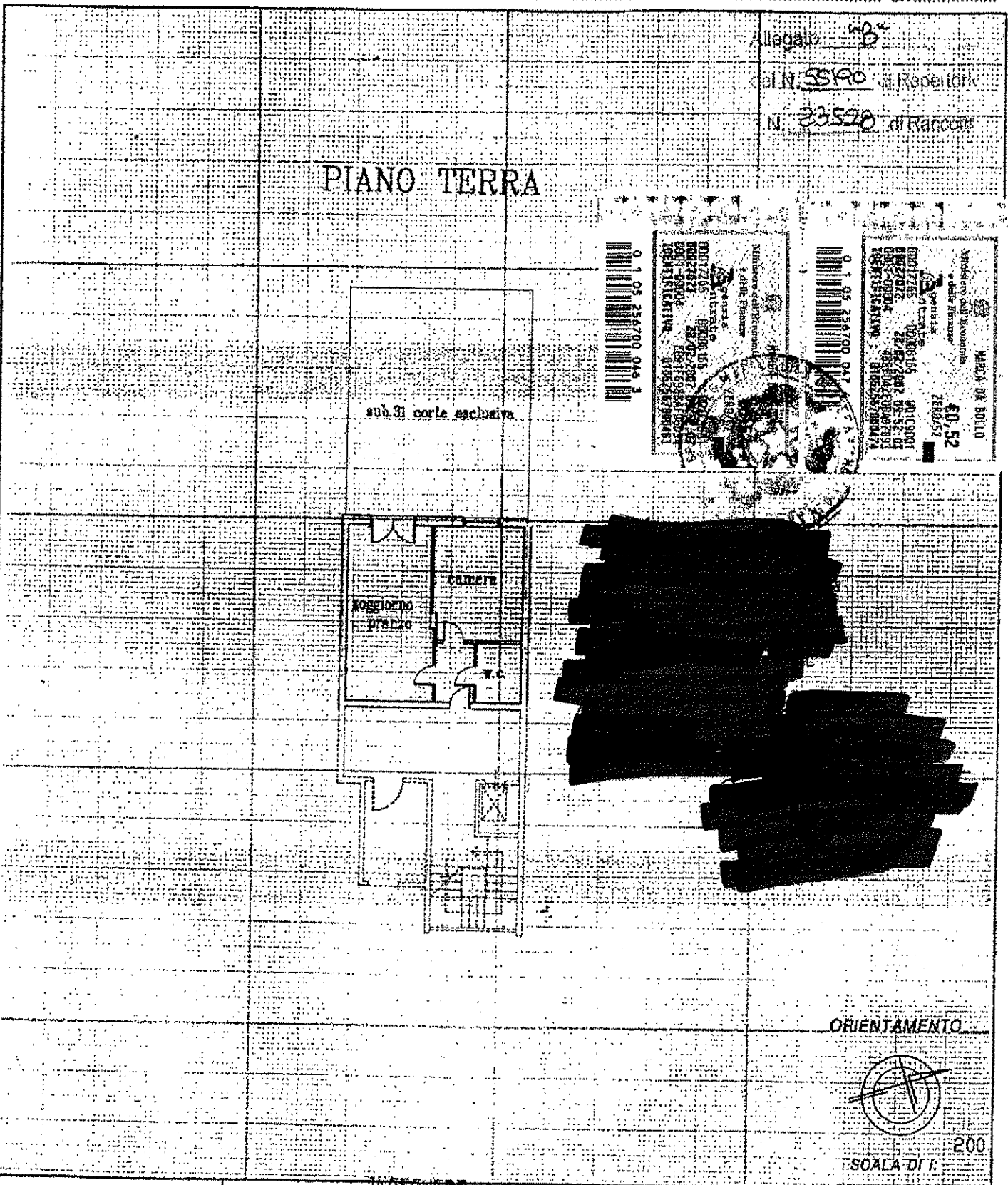
RISERVATO ALL'UFFICIO

data \_\_\_\_\_ firma \_\_\_\_\_



LIRE  
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di **AVIANO 'A'** via **MARINELLI** civ. **1**



Dichiarazione di N.C.   
 Denuncia di variazione   
 Al (n. identificativi catastali)  
 F. 863 ..... 3 - 31  
 n. .... sub. ....

INGEGNERE  
 Compilata dal **BARREDA FELICE**  
 gli Ingegneri  
 iscritto all'albo de **PORDENONE** 2  
 della provincia di .....  
 data ..... Firma .....

RISERVATO ALL'UFFICIO

Foto - Ufficio Catastro e Carte del Suolo - 74