

1768/17

Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. **201/2016**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 03-05-2017 ore 09:00

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

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001 - Casa singola con
autorimessa e giardino

Esperto alla stima: Dott. Agr. Saverio Marini
Codice fiscale: MRNSVR71E11G224U
Partita IVA: 04726600267
Studio in: Via F.Petrarca 10 - 33085 Maniago
Telefono: 0427731354
Fax: 0427731354
Email: marinisaverio@gmail.com
Pec: s.marini@epap.conafpec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: via Monte Santo n. 8 - Gradisca di Spilimbergo - Spilimbergo (Pordenone) - 33097

Descrizione zona: Comune dell'alta pianura pordenonese di circa 12.000 abitanti formato dal capoluogo e numerose frazioni, posto sulla destra idrografica del fiume Tagliamento. Nel territorio sono presenti insediamenti produttivi industriali ed artigianali, in un contesto prettamente agricolo.

Lotto: 001 - Casa singola con autorimessa e giardino.

Corpo: Casa singola con autorimessa e giardino

Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali:

– Proprietà $\frac{1}{2}$ [redacted] Proprietà $\frac{1}{2}$, foglio 56, particella 125, subalterno 4, scheda catastale 2797/A del 17-04-1987, indirizzo via Monte Santo n. 10, piano S1-T-1, comune Spilimbergo, categoria A/3, classe 4, consistenza 8,5 vani, superficie 236 mq - Totale escluse aree scoperte 228 mq, rendita € 790,18; [redacted]

Proprietà $\frac{1}{2}$ [redacted] – Proprietà $\frac{1}{2}$, foglio 56, particella 125, subalterno 5, scheda catastale 2798/A del 17-04-1987, indirizzo via Monte Santo n. 10, piano T, comune Spilimbergo, categoria C/6, classe 1, consistenza 19 mq, superficie 19 mq, rendita € 26,49.

2. Possesso

Bene: via Monte Santo n. 8 - Gradisca di Spilimbergo - Spilimbergo (Pordenone) - 33097

Lotto: 001 - Casa singola con autorimessa e giardino.

Corpo: Casa singola con autorimessa e giardino.

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari.

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: via Monte Santo n. 8 - Gradisca di Spilimbergo - Spilimbergo (Pordenone) - 33097

Lotto: 001 - Casa singola con autorimessa e giardino

Corpo: Casa singola con autorimessa e giardino.

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

4. Creditori Iscritti

Bene: via Monte Santo n. 8 - Gradisca di Spilimbergo - Spilimbergo (Pordenone) - 33097

Lotto: 001 - Casa singola con autorimessa e giardino

Corpo: Casa singola con autorimessa e giardino

Creditori Iscritti: Italfondario Spa (per la Cassa di risparmio del Friuli Venezia Giulia), [REDACTED],
[REDACTED], Massa dei creditori del fallimento Prima Srl.

5. Comproprietari

Beni: via Monte Santo n. 8 - Gradisca di Spilimbergo - Spilimbergo (Pordenone) - 33097

Lotto: 001 - Casa singola con autorimessa e giardino.

Corpo: Casa singola con autorimessa e giardino.

Regime Patrimoniale: Separazione dei beni

Comproprietari: [REDACTED]

6. Misure Penali

Beni: via Monte Santo n. 8 - Gradisca di Spilimbergo - Spilimbergo (Pordenone) - 33097

Lotto: 001 - Casa singola con autorimessa e giardino.

Corpo: Casa singola con autorimessa e giardino.

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: via Monte Santo n. 8 - Gradisca di Spilimbergo - Spilimbergo (Pordenone) - 33097

Lotto: 001 - Casa singola con autorimessa e giardino.

Corpo: Casa singola con autorimessa e giardino.

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: via Monte Santo n. 8 - Gradisca di Spilimbergo - Spilimbergo (Pordenone) - 33097

Lotto: 001 - Casa singola con autorimessa e giardino.

Prezzo da libero: € 69.009,50

Prezzo da occupato: € //,00

Beni in **Spilimbergo (Pordenone)**
Località/Frazione **Gradisca di Spilimbergo**
via Monte Santo n. 8

Lotto: 001 - Casa singola con autorimessa e giardino.

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: Casa singola con autorimessa e giardino.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in frazione: Gradisca di Spilimbergo, via Monte Santo n. 8

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] - Piena proprietà.

Eventuali comproprietari:

[redacted] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà.

Note: Si precisa che la Convenzione di separazione dei beni è stata trascritta il 16-06-2008 al RG n. 9782 RP n. 6592, Rogante Notaio Gandolsi Annalisa repertorio 65407/16410 del 05-06-2008. Ciò in data successiva al Verbale di pignoramento immobili trascritto il 19-10-2006 che colpiva per quota pari ad 1/2 del diritto di proprietà del sig. [redacted] sui beni oggetto del presente procedimento esecutivo, Al momento dell'emissione del succitato Verbale di pignoramento tra i coniugi vigeva ancora la comunione dei beni.

Identificato al catasto Fabbricati (Allegato n. 1 - 1m):

Intestazione: [redacted] - Proprietà 1/2 [redacted] - Proprietà 1/2, foglio 56, particella 125, subalterno 4, scheda catastale 2797/A del 17-04-1987, indirizzo via Monte Santo n. 10, piano S1-T-1, comune Spilimbergo, categoria A/3, classe 4, consistenza 8,5 vani, superficie 236 mq - Totale escluse aree scoperte 228 mq, rendita € 790,18.

Derivante da: Fusione del 17-04-1987 in atti dal 23-11-1989 2797/1987. VARIAZIONE del 17-04-1987 in atti dal 25-03-1992 - Registrazione: AMPLIAMENTO ed Altre Variazioni n. 2798/1987. Intestatari: [redacted]

[redacted] - Proprietaria in regime di comunione dei beni fino al 05-06-2008 e [redacted] - proprietario in regime di comunione dei beni fino al 05-06-2008. CLASSAMENTO del 17-04-1987 in atti dal 25-05-1998 R.A. 98/99 (n. 2797/A.1/1987). ISTRUMENTO ATTO PUBBLICO del 05-06-2008 protocollo n. PN0016633 - Voltura in atti dal 28-01-2009 - Repertorio n. 65407 - Rogante Notaio GANDOLFI Annalisa - Sede Spilimbergo - Registrazione UR Sede Maniago n. 1424 del 12-06-2008 SEPARAZIONE DEI BENI (n. 637.1/2009). VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO del 01-01-1992 VARIAZIONE DEL 17-04-1987 protocollo n. PN0034295 in atti del 21-02-2007 - CORREZIONE PIANI (n. 2797/A.1/1987).

Confini: Nord: Strada comunale - via Monte Santo; Ovest: carraia su foglio n. 56 - particella n. 416; Sud: altra proprietà lotto edificato al foglio n. 56 - particella n. 128 - 456; Est: altra pro-

prietà lotto edificato al foglio n. 56 - particella n. 406.

Note: L'indirizzo dell'immobile indicato nella visura catastale è via Monte Santo n. 10. Da un controllo oggettivo ed incrociato con la banca dati del comune, l'indirizzo corretto risulta essere via Monte Santo n. 8.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted] - Proprietà ½ [redacted] Proprietà ½, foglio 56, particella 125, subalterno 5, scheda catastale 2798/A del 17-04-1987, indirizzo via Monte Santo n. 8, piano T, comune Spilimbergo, categoria C/6, classe 1, consistenza 19 mq, superficie 19 mq, rendita € 26,49 euro

Derivante da: VARIAZIONE del 17-04-1987 in atti dal 25-03-1992 - Registrazione: AMPLIAMENTO ed Altre Variazioni n. 2798/1987. Intestatari: [redacted]

[redacted] Proprietaria in regime di comunione dei beni fino al 05-06-2008 e [redacted] - proprietario in regime di comunione dei beni fino al 05-06-2008. CLASSAMENTO del 17-04-1987 in atti dal 25-05-1998 R.A. 98/99 (n. 2798/A.1/1987). ISTRUMENTO ATTO PUBBLICO del 05-06-2008 protocollo n. PN0016633 - Voltura in atti dal 28-01-2009 - Repertorio n. 65407 - Rogante Notaio GANDOLFI Annalisa - Sede Spilimbergo - Registrazione UR Sede Maniago n. 1424 del 12-06-2008 SEPARAZIONE DEI BENI (n. 637.1/2009). VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO del 01-01-1992.

Confini: Nord: Strada comunale - via Monte Santo; Ovest: carraia su foglio n. 56 - particella n. 416; Sud: altra proprietà lotto edificato al foglio n. 56 - particella n. 128 - 456; Est: altra proprietà lotto edificato al foglio n. 56 - particella n. 406.

Note: L'indirizzo dell'immobile indicato nella visura catastale è via Monte Santo n. 10. Da un controllo oggettivo ed incrociato con la banca dati del comune, l'indirizzo corretto risulta essere via Monte Santo n. 8.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Difformità planimetriche.

Regolarizzabili mediante: pratica DOCFA e PREGEO, oltre a diritti ed onorari per professionisti
Descrizione delle opere da sanare: Le planimetrie catastali risultano essere difforme allo stato di fatto in quanto sussistono irregolarità sui fori delle porte, sugli accessi dall'esterno, sui vani in ampliamento non rilevati e sulla superficie coperta dell'autorimessa (Allegato n. 4).

Pratica Docfa e Pregeo, oltre a diritti ed oneri di professionisti: € 1.200,00.

Oneri Totali: € 1.200,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale.

Note generali: Da quanto si evince dalla certificazione ipotecaria in atti, la quota di proprietà del il signor [redacted] pari ad 1/2 sui beni oggetto della presente esecuzione immobiliare è stata oggetto di Atto Esecutivo o Cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili a favore della [redacted] Atto (Trascrizione del 19-10-2006 R.G n. 18820 - R.P n. 11007 - Tribunale di Pordenone) e di Ipoteca legale derivante da Ruolo da parte di Equitalia Nord Spa (Iscrizione del 18-09-2014 R.G. n. 10227 - R.P. n. 1531).

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Edificio sorge in una frazione in un contesto prettamente agricolo. L'edificato residenziale si caratterizza per abitazioni uni famigliari singole od a schiera facenti parte della storica borgata.

Caratteristiche zona: periferica normale.

Area urbanistica: agricola a traffico locale con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: ospedale, scuole, chiese, impianti sportive, cinema, ecc.

Caratteristiche zone limitrofe: agricole.

Importanti centri limitrofi: Pordenone.

Attrazioni paesaggistiche: Riserva Naturale Regionale del Lago di Cormino, Parco Fluviale del Tagliamento, Parco Naturale delle Dolomiti Friulane.

Attrazioni storiche: centro storico di Spilimbergo.

Principali collegamenti pubblici: Stazione Ferroviaria Casarsa della Delizia (PN) a 20 km, Aeroporto di Trieste- Ronchi dei Legionari (GO) 67 km, Stazione Autolinee (dir. Udine - Pordenone – Casarsa della Delizia) 5 km.

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari.

Note: Da quanto si evince dal Certificato di stato di famiglia e residenza cumulativo del 07-02-2017 risulta che in via Monte Santo n. 8 siano residenti oltre all'esecutata il sig. [REDACTED]

[REDACTED] (Allegato n. 2).

Dagli accertamenti eseguiti presso l'Agenzia delle Entrate di Pordenone, con istanza del 30-12-2016 e risposta del 15-03-2017, non risultano in essere contratti di locazione sull'immobile (Allegato n. 3 – 3a).

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Da quanto si evince dall'ispezione ipotecaria del 10-02-2017, non sussistono ulteriori trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli oltre a quelle di seguito indicate (Allegato n. 5 – 5a).

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; Iscritto a Pordenone in data 21/09/2001 ai nn. 14022/2424; Importo capitale: L. 700.000; Note: Il decreto colpisce anche i beni oggetto di esecuzione per la quota di 1/2 in capo al sig. [REDACTED]. Alla data

dell'iscrizione del Decreto ingiuntivo i beni risultano di proprietà dei signori [REDACTED]

[REDACTED] coniugati in regime di comunione dei beni.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Massa dei creditori del fallimento [REDACTED] Derivante da: Verbale pignoramento immobili trascritto a Pordenone in data 19/10/2006 ai nn. 18820/11007; Il pignoramento colpisce anche i beni oggetto di esecuzione per la quota di 1/2 in capo al sig. [REDACTED]. Alla data

dell'iscrizione del Decreto ingiuntivo i beni risultano di proprietà dei signori [REDACTED]

[REDACTED] coniugati in regime di comunione dei beni.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca legale annotata a favore di Equitalia Nord Spa, [REDACTED] Derivante da: ruolo (art. 77 del D.P.R. n. 602 del 1973); Iscritto a Pordenone in data 18/09/2014 ai nn. 10227/1531; Importo capitale: € 176.717,98; Note: L'ipoteca riguarda i beni oggetto di esecuzione per la quota di proprietà pari ad 1/2 in capo al sig. [REDACTED]

- Altra limitazione:

Descrizione onere: Atto Esecutivo o Cautelare - Ordinanza di sequestro Conservativo; Trascritto a Pordenone in data 28/05/2015 ai nn. 6671/4690; Il sequestro conservativo, richiesto da [REDACTED] viene eseguito fino alla somma di € 60.000,00. I beni oggetto ordinanza sono di proprietà in quota di 1/2 di [REDACTED]

- Altra limitazione:

Descrizione onere: Atto Esecutivo o Cautelare - Ordinanza di Sequestro conservativo.; Trascritto a Pordenone in data 28/05/2015 ai nn. 6672/4691; Il sequestro conservativo, richiesto dall' [REDACTED] viene eseguito fino alla concorrenza di €. 50.000,00. I beni oggetto ordinanza sono di proprietà in quota di 1/2 di [REDACTED]

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di CASSA DI RISPARMIO del Friuli Venezia Giulia S.p.a. contro [REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; Iscritto a Gorizia in data 02/07/2015 ai nn. 8510/1372; Importo capitale: € 124.879,59; Note: Italfondiaro Spa, in persona del Procuratore, avv. Lugli Amorella Maria, giusta procura speciale autenticata nelle sottoscrizioni in data 28 gennaio 2016 Notaio dott. Luca Amato di Roma Rep. n. 44337 e Rog. n. 13884, risulta essere mandataria - giusta procura speciale Notaio avv. Bruno Panella di Udine, Rep. n. 78346 e Racc. n. 32141, autenticata nelle sottoscrizioni in data 7 ottobre 2009 - della CASSA DI RISPARMIO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA S.p.a. con sede legale in Gorizia, Corso Verdi n. 104, e Direzione generale di Udine, via del Monte n. 1.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED] Derivante da: Verbale pignoramento immobili trascritto a Pordenone in data 15/06/2016 ai nn. 8121/5510; Somma pignorata € 100.438,04, oltre successive occorrente tutte.

Si precisa che il pignoramento immobiliare del 15-06-2016 R.G. n. 8121 R.P. n. 5510 risulta essere stato promosso, con lo stesso atto e dagli avvocati Sebastiano Banelli e Francesca Lupieri, anche dalla Sira [REDACTED]

Con Ricorso per intervento nella corrente esecuzione 201/2016 Italfondiaro S.p.a. P. IVA 00880671003 dichiara di intervenire in via privilegiata ipotecaria nell'esecuzione su citata, chiedendo di partecipare alla distribuzione della somma ricavata per capitale, interessi e spese con la collocazione di cui all'art. 2855 cod. civ.

Dati precedenti relativi ai corpi: Casa singola con autorimessa e giardino.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: //

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: //

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: //

Millesimi di proprietà: //

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - In merito si precisa che l'immobile oggetto di esecuzione potrebbe essere sottoposta all'adattabilità ai requisiti di legge.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: //

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente.

Indice di prestazione energetica: Non specificato.

Note Indice di prestazione energetica: Da quanto accertato con l'accesso agli atti presso l'Ufficio tecnico edilizia privata di Spilimbergo non è stato rinvenuto il certificato di attestazione energetica.

Si precisa che non è stato possibile predisporre il Certificato di attestazione energetica in quanto, nonostante sia presente l'impianto termico, non è stato esibito il relativo libretto.

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

Avvertenze ulteriori: Da quanto si evince dal Certificato di adempimento delle prescrizioni e dei provvedimenti sanzionatori, emesso dal comune di Spilimbergo - a firma del Responsabile Area Tecnica e dell'Assetto del Territorio in data 09-02-2017, l'immobile non è attualmente oggetto di provvedimenti sanzionatori adottati (Allegato n. 6).

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED]
Proprietà in regime di comunione dei beni; [REDACTED]
[REDACTED] - Proprietà in regime di comunione dei beni. **proprietari ante ventennio al 05/06/2008.**

Titolare/Proprietario: [REDACTED]
Proprietà 1/2; [REDACTED] - Proprietà 1/2.
dal 05/06/2008 ad oggi (attuali proprietari). In forza di convenzione matrimoniale di separazione dei beni - a rogito di Notaio Gandolfi Annalisa, in data 05/06/2008, ai nn. 65407/16410; trascritto a Pordenone, in data 16/06/2008, ai nn. 9782/6582.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 36/79

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: sistemazione e ampliamento di un fabbricato ad uso abitazione.

Oggetto: ampliamento fabbricato preesistente - nuova costruzione.

Presentazione in data 13/02/1979 al n. di prot. //

Rilascio in data 20/07/1979 al n. di prot. //

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: 226/80

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: tettoia per il ricovero autoveicoli e recinzioni.

Oggetto: nuova costruzione.

Presentazione in data 14/10/1980 al n. di prot. 226/80

Rilascio in data 31/10/1980 al n. di prot. //

NOTE: Vista l'istanza di realizzazione delle opere su indicate, il Sindaco rilascia la concessione solo relativamente alla recinzione.

Numero pratica: 4710/86

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Condono Edilizio tratto dalla legge 47/85

Per lavori: un box prefabbricato ad uso deposito attrezzi e una tettoia aperta ad uso posto auto: entrambi accessori dell'abitazione esistente.

Oggetto: sanatoria opera esistenti.

Presentazione in data 27/03/1986 al n. di prot. 20753 del 31-12-1990

Rilascio in data 20/05/1998 al n. di prot. 4710/86

Abitabilità/agibilità in data 20/05/1998 al n. di prot. 4710/86

L'importo è stato saldato? Sì. Importo saldato: lire 649.440. Importo residuo: lire 0,00

7.1 **Conformità edilizia:**

Abitazione di tipo economico [A3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Planimetriche e prospettiche fabbricato principale. Regularizzabili mediante: Richiesta di Permesso di costruire in sanatoria, ottenimento di Certificato di idoneità statica delle opere presenti, rilievo delle opere e restituzione grafica dello stato di fatto, richiesta dell'abitabilità.

Descrizione delle opere da sanare: sussistono difformità planimetriche rispetto a quelle riportate nelle tavole licenziate rinvenute presso l'ufficio tecnico. Le irregolarità riguardano il vano identificato in tavola come "ricovero attrezzi" al piano terra che è stato solo parzialmente edificato, la realizzazione di un'ulteriore accesso al piano interrato e del relativo manufatto di collegamento, realizzazione di ulteriore accesso dall'esterno nel corridoio al piano terra, fori delle finestre in posizioni e di dimensioni diverse rispetto a quelle indicate, superfici a porticato lato sud più ampie. Ne conseguono difformità alle vedute prospettiche.

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Modifiche vani interni.

Regularizzabili mediante: Richiesta di Permesso di costruire in sanatoria, ottenimento di Certificato di Idoneità statica delle opere presenti, rilievo delle opere e restituzione grafica dello stato di fatto, richiesta dell'abitabilità.

Descrizione delle opere da sanare: sussistono difformità planimetriche rispetto a quelle riportate nelle planimetrie licenziate rinvenute presso l'ufficio tecnico. Le irregolarità riguardano in particolare la disposizione dei vani al piano terra di pranzo, cucina, wc, soggiorno (che ha preso il posto del magazzino, cantina ed ingresso. Irregolarità anche al piano interrato dove il deposito magazzino e ripostiglio è diventato disimpegno, antibagno, bagno, ripostiglio e taverna.

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: cambio destinazione dei vani da accessori a vani principali.

Regularizzabili mediante: Richiesta di Permesso di costruire in sanatoria, ottenimento di Certificato di Idoneità statica delle opere presenti, rilievo delle opere e restituzione grafica dello stato di fatto, richiesta dell'abitabilità.

Descrizione delle opere da sanare: Le irregolarità riguardano i vani ingresso, cantina e magazzino attrezzi agricoli che nello stato di fatto sono utilizzati come ingresso soggiorno.

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Ampliamento tettoia in aderenza al fabbricato principale.

Regularizzabili mediante: Richiesta di Permesso di costruire in sanatoria, ottenimento di Certificato di Idoneità statica delle opere presenti, rilievo delle opere e restituzione grafica dello stato di fatto, richiesta dell'abitabilità.

Descrizione delle opere da sanare: Trattasi di tettoia ad uso autorimessa posta realizzata in aderenza al fabbricato residenziale e posta a confine con il fondo censito al foglio n. 56 particella n. 406, già in precedenza oggetto di sanatoria per una porzione, mediante condono edilizio L.47/85. Relativamente alla parte non licenziata di altezza inferiore ai n. 3 metri, sentito anche il parere dell'ufficio tecnico - edilizia privata del Comune di Spilimbergo, pare sia sanabile anche in assenza di autorizzazione dei confinanti. In ogni caso il manufatto risulta realizzato da oltre un ventennio.

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: pensilina esterna posti auto.

Regularizzabili mediante: richiesta di Permesso di costruire in sanatoria, ottenimento di Certificato di Idoneità statica delle opere presenti, rilievo delle opere e restituzione grafica dello stato di

fatto, richiesta dell'abitabilità/agibilità.

Descrizione delle opere da sanare: trattasi di manufatto realizzato in metallo dotata di rete oscurante e priva di copertura. La struttura è ancorata con staffe fissate a vite su basamento di cemento armato per una dimensione complessiva coperta di circa mq 25,00.

Oneri per professionisti, diritti e sanzioni: € 7.200,00

Oneri Totali: **€ 7.200,00**

Note: Gli oneri sopra espressi rappresentano una previsione di spesa relativa alla risoluzione delle problematiche rilevate inerenti alla regolarità edilizie ed urbanistica, formulata con il conforto dei tecnici dell'ufficio edilizia privata del comune di Spilimbergo. La fattiva possibilità è subordinata alla presentazione della pratica di Permesso di costruire in sanatoria ed al relativo vaglio della commissione urbanistica.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia;

Note La richiesta di Permesso di costruire in sanatoria permette in un'unica soluzione di regolarizzare tutte le irregolarità sopra evidenziate. Nella ambito della presentazione della suddetta pratica si rende necessario ottenere il Certificato di Idoneità statica delle opere presenti ove necessario, il rilievo delle opere, la restituzione grafica dello stato di fatto e la richiesta dell'abitabilità.

7.2 Conformità urbanistica

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	P.R.G.C. - Variante n. 19 (Revisione generale dello strumento urbanistico) approvato con deliberazione del C.C. n. 41 del 18.04.2000 divenuta esecutiva con la pubblicazione del D.P.REG. n. 0353/PRES d
Zona omogenea:	Zona B4 - ambiti del tessuto edilizio con tipologia rada.
Norme tecniche di attuazione:	Di cui alla variante n. 42.
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:	0,80 mc/mq
Rapporto di copertura:	0,4 mq/mq
Altezza massima ammessa:	7,5 ml
Volume massimo ammesso:	672 mc.
Residua potenzialità edificatoria:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: Abitazione di tipo economico [A3] di cui al punto Casa singola con autorimessa e giardino

Casa singola con giardino ed autorimessa in tettoia, sita a Spilimbergo - frazione Gradisca in via Monte Santo n. 8. L'immobile comprende anche pertinenze poste nell'area scoperta recintata quali un piccolo magazzino e posti auto coperti da pensilina ombreggiante. L'edificio principale è elevato su uno/due piani fuori terra, oltre a locali accessori nell'interrato. La struttura è realizzata nella componente verticale per una porzione in muratura portante e per la rimanenza in laterizio con elementi in cemento armato, mentre in quella orizzonte è costituita da solai di piano e del tetto in laterocemento, il tutto intonacato al civile e rifinito esternamente in marmorino bianco. I tetti a più livelli sono a padiglione con elementi strutturali in travi di cemento armato e solaio in laterocemento, con manto di copertura in tegola portoghese in laterizio. Sul lato nord sono presenti pensiline in legno e pannello isocoppo a protezione delle finestre del piano terra e di quella del pianerottolo sul vano scala. Le lattonerie di grondaie, scossaline, gomiti, pluviali, sfiati e supporti sono realizzate prevalentemente in rame. L'area verde presenta numerose piante ad alto fusto (magnolie, cedri, palme ed altri) ed è recintata con manufatto in cemento costituito da muretto e colonne in cemento armato supportanti rete e pali in metallo plastificati; nella porzione a confine con altro fondo (verso est e nord) la recinzione è formata da elementi prefabbricati in alveolare di cemento precompresso. L'odierno edificio risulta edificato in ampliamento ad uno preesistente, con lavori iniziati negli nel 1980 (dichiarazione di inizio lavori del 30-04-1980). La fattezza, i tratti architettonici, le soluzioni impiantistiche ed il livello di finitura sono in linea con le civili abitazioni dell'epoca. Nel tempo il fabbricato non risulta sia stato sottoposto ad interventi di ristrutturazione rilevanti.

Lo stato manutentivo non ottimale. L'immobile presenta n. 1 accesso pedonale e n. 2 accessi carrai con cancellate ad apertura automatizzata da via Monte Santo. A perimetro è presente un marciapiede ed altre superfici contigue rivestite in piastre di cotto posate fugate. L'ingresso principale con anticamera è difeso verso l'esterno da portoncino a due ante vetrato tipo inglesina ed internamente da portoncino ad anta singola in legno con elementi diamantati e parte fissa costituita da telaio in legno supportante vetro satinato e inferriata estetica in ferro battuto. Internamente gli spazi sono distribuiti su tre piani, di cui al piano terra si distingue un'ampia zona a giorno con accesso ai piani, una zona notte al piano primo e locali accessori al piano interrato. Sono presenti inoltre ulteriori accessi secondari al fabbricato principale dal giardino interno verso il soggiorno, la cucina ed il piano interrato. Al piano terra sono presenti n. 4 vani fisici costituiti dall'ingresso soggiorno dal quale si accede ad un'ampio porticato, pranzo, studiolo e servizi igienici, oltre al vano scale, l'anticamera dell'ingresso, alcuni disimpegni e un piccolo ripostiglio accessibile solo dall'esterno. La pavimentazione della zona giorno ed il rivestimento delle scale è formata in marmo chiaro striato con tonalità beige, ad eccezione dello studio e del bagno dove si riscontra piastrella quadrata rispettivamente marrone e nocciola formante motivi geometrici e beige tinta unita. I pavimenti sono dotati di battiscopa in legno nella parte in piastrella (ad eccezione del bagno) ed in marmo per la parte rimanente. L'altezza del solaio di piano è di circa m 2,65. In dettaglio vengono come di seguito sinteticamente descritti i vani, riportando le principali caratteristiche dimensionali. Ingresso-soggiorno: è di forma pressoché rettangolare con risega nella parte ospitante la bussola (anticamera) dell'ingresso (dimensioni massime m 4,83 x 5,33). Il vano prende luce da portoncino d'ingresso, da tre finestre e da una porta finestra a due ante. Il locale ospita caminetto a parete, con rifiniture in pietra e legno. Dal soggiorno si accede all'area esterna porticata, (dimensioni m 5,90 x 3,00) aperta su tre lati, con pavimentazione in piastre di cotto posate fugate e soffitto e colonne rivestite in perlina di legno chiaro. Il soggiorno, mediante un piccolo disimpegno, da accesso al vano scale che conduce ai piani ed alla cucina. Cucina: di forma pressoché rettangolare (dimensioni m 5,14 x 3,97). Il vano prende luce da tre finestre e da una porta finestra. E' presente una parete rivestita in piastrelle, attrezzata con adduzione acqua sanitaria calda e fredda, oltre a scarichi acque saponate. Un piccolo disimpegno da accesso al bagno ed allo studio. Bagno: di forma rettangolare (dimensioni m 2,88 x 1,34), con rivestimenti alle pareti a fino a quota m 1,80 formati da piastrelle analoghe a quelle della pavimentazione (quadrate posate accostate di colore beige dimensioni cm 20 x 20). Il vano prende luce da una fine-

stra a due ante. Sono presenti sanitari in ceramica bianca di lavandino, bidet e WC con cassetta esterna a parete in plastica, oltre a rubinetteria e miscelatori in metallo cromato. Studio: di forma rettangolare (dimensioni m 2,51 x 3,97). Il vano prende luce da due finestre a due ante. Accessibile solo dall'esterno è presente piccolo ripostiglio finestrato con acceso formato da un portoncino in profilato metallico color ottone. Al piano primo sono presenti n. 1 camera matrimoniale, n. 1 cameretta e n. 1 bagno, oltre ad un corridoio di servizio che da accesso al terrazzino. Tutte le pavimentazioni interne sono formate in parquet a quadratini (dimensioni circa cm 5 x 5), con battiscopa in legno; fa eccezione la pavimentazione del bagno che è in piastrella quadrata (dimensione cm 20 x 20) posata accostata di colore beige e striature marroni. L'altezza media del piano primo è m 2,78. Camera matrimoniale: di forma rettangolare (dimensione m 3,95 x 3,97). La stanza prende luce da due finestre a due ante. Camera: di forma rettangolare (dimensione m 3,00 x 2,87). Il vano prende luce da una finestra a due ante. Bagno: di forma rettangolare (dimensioni m 2,88 x 1,34), con rivestimenti alle pareti a fino a quota m 1,80 formati da piastrelle analoghe a quelle della pavimentazione (quadrate posate accostate di colore beige con striature marroni dimensioni cm 20 x 20). Il vano prende luce da una finestra a due ante. Sono presenti mobile lavandino, box doccia e sanitari in ceramica bianca di lavandino, bidet e WC con cassetta esterna a parete in plastica, oltre a rubinetteria e miscelatori in metallo cromato. Dal corridoio di accesso alle camere, si accede a terrazzino (dimensioni m 1,00 x 12,40) con parapetto costituito da ringhiera e corrimano in ferro verniciato, pavimentazione in piastrella rettangolare e perimetro format in piastre di marmo chiaro. Al piano interrato sono presenti: n. 2 ripostigli, n. 1 centrale termica, n. 1 bagno (lavanderia) con antibagno, n. 1 taverna, oltre ad un disimpegno. L'altezza media del solaio di piano è m 2,50. Il rivestimento delle pavimentazioni è in piastrella color nocciola sfumata marrone (dimensioni cm 20 x 20) posata fugata, ad eccezione per quello del bagno ed antibagno che è formata da piastrelle quadrate di color beige (dimensioni cm 20 x 20) posate accostate. Ripostigli: di forma rettangolare (dimensioni m 2,00 x 2,26 e m 2,18 x 1,90); entrambe prendono luce da finestra su bocca di lupo. Bagno (lavanderia) e antibagno: di forma pressoché rettangolare (dimensioni m 3,00 x 1,21 - 1,72 e m 3,00 x 1,64). Il bagno è dotato di vano doccia e di sanitari in ceramica bianca rappresentati da lavabo, bidet, e wc con cassetta esterna, dotati di colonna doccia e rubinetteria in metallo cromato. Le pareti sono rivestite in piastrella della stessa tipologia della pavimentazione (quadrate dimensioni cm 20 x 20 posate accostate). L'antibagno da accesso all'esterno mediante doppio portoncino in profilato metallico color ottone con tamponamento in vetro. Il vano prende luce dalla porta vetrata e dalla finestra che da su bocca di lupo. Disimpegno: ceco di forma rettangolare (dimensioni m 3,43 x 2,12) funge da collegamento ai locali ed al vano scala. Taverna: di forma rettangolare (dimensioni m 7,55 x 2,74). Il vano prende luce da due finestre a due ante che danno su bocca di lupo. Parte delle pareti sono rivestite con perlina di legno chiaro. E' inoltre presente caminetto a muro. Centrale termica: di forma rettangolare (dimensioni m 3,00 x 2,26). Il vano prende luce da finestra con apertura a vasistas che da su bocca di lupo ed è difeso da portoncino in metallo. La pavimentazione risulta subsidente rispetto al pavimento del piano di circa cm 12. Il vano è dotato di canna fumaria in muratura con anima in acciaio.

In appoggio al fabbricato sul lato est è presente tettoia ad uso autorimessa. La struttura è a falda singola (altezza m max 2,67 - min 2,38) a forma pressoché rettangolare (dimensioni m 8,00 x 3,75), formata in parte in metallo ed in parte in legno, ancorata alla pavimentazione, con colonne e putrelle del tetto rivestite in legno chiaro e copertura in parte realizzata in pannelli tipo monopanel ed in parte il lamiera tipo isocoppo. Parte della tettoia risulta edificata in difformità (superficie coperta attualmente autorizzata con la precedente sanatoria pari a dimensioni m 4,78 x 3,75). La pavimentazione è rivestita in piastre di cotto (dimensioni cm 30 x 30) posate fugate, in analogia al marciapiede ed al porticato.

Sono presenti altri vani e struttura accessorie separate dal fabbricato principale costituite da posti auto coperti con struttura ombreggiante e da magazzino in lamiera.

I posti auto sono costituiti da basamento in cemento con struttura pensile in metallo zincato ancorata in modo permanente alla pavimentazione (dimensioni m 5,00 x 5,00). La pensilina supporta oscurante costituito da rete in materia plastica.

Il magazzino è costituito da un box in metallo con struttura in ferro e tamponamenti in lamiera zincata verniciata (dimensioni m 2,70 x 4,50 h 2,00), ancorato al basamento in cemento e difeso da serramento basculante.

L'area scoperta di pertinenza al fabbricato presenta superfici pavimentate in cemento per l'accesso carraio e per le relative aree di manovra.

Tinte: interne in tempera lavabile bianche; esterne marmorino bianco.

Accessi esterni: Gli accessi dall'esterno sono n. 2, oltre a quello a se stante del ripostiglio al piano terra. Il foro di ingresso principale al piano terra è difeso da due serramenti: il primo è portoncino tipo inglesina a due ante con sopra luce, formato da telai, controtelaio, cassa e fasce in legno di color noce chiaro, con tamponamenti in vetro camera e doppia serratura. Il secondo è un serramento ad anta singola della stessa tipologia del precedente ma con tamponamenti in legno diamantato, privo di sopra luce e con parte fissa costituita da telaio in legno supportante vetro satinato difeso da inferriata decorativa in elementi di ferro battuto verniciati. Portoncino di accesso al piano interrato: formato da porta e controporta con controtelai e telai di lega metallica color ottone, con tamponamenti in vetro satinato (esterno) e trasparente (interno). La ferramenta è in metallo, mentre le maniglie sono in lega metallica color ottone. I fori delle porte e finestre, ad eccezione di quelli di accesso dall'esterno come sopra descritti, sono difesi da scuri in legno color noce chiaro con ferramenta in metallo verniciato e serramenti a due ante formati da telai, controtelaio, cassa e fasce in legno color noce chiaro e tamponamento in vetrocamera, con piane in marmo chiaro. Fanno eccezione i serramenti del piano interrato posti su bocche di lupo con grata metallica sulla pavimentazione ed il serramento del locale caldaia che è realizzato con telaio e controtelaio in metallo verniciato. Serramenti interni: sono generalmente formati in legno tamburato con pannello in legno color noce chiaro o tamponamento in vetro. Si distingue il serramento del locale caldaia che è realizzato in metallo verniciato. La ferramenta delle maniglie e dei copri chiave è generalmente in lega metallica color ottone.

Impianto termico:

L'impianto è costituito da tubazioni sottotraccia in rame, con termosifoni in metallo stampato a parete generalmente alloggiati in nicchia, privi di valvola termostatica. L'impianto è distinto in settori dotati di termostati nei punti strategici dei piani e permette di riscaldare tutti i locali. In taverna è presente un ventilconvettore elettrico di fabbricazione Sabiana. Il gruppo termico che fornisce acqua calda per il riscaldamento ed acqua sanitaria è di tipo a basamento a gasolio di fabbricazione Ecoflam mod. Serena Oil 3 da kw 31 matricola n. 3120367 (in locale caldaia piano interrato). Tutte le adduzioni di acqua sanitaria sono inserite sottotraccia. E' inoltre presente scaldabagno elettrico per l'acqua calda sanitaria dell'interrato, di fabbricazione Like.

Non è stato consegnato il libretto dell'impianto e non è stata riscontrata la dichiarazione di conformità.

Impianto di climatizzazione:

Presente, costituito da n. 1 unità esterne e n. 1 split interno installato in soggiorno di fabbricazione Panasonic mod. CS-E12DKEW n.s. 0389422968.

Non è stata riscontrata dichiarazione di conformità.

Impianto elettrico:

Presente, caratterizzato da cavi e fili prevalentemente sottotraccia con componentistica e frutti di fabbricazione di primarie ditte (prevalentemente B-Ticino) con piastra coprifrutto in lega metallica brunita. L'impianto risulta dotato di interruttore differenziale magnetotermico e suddiviso tra illuminazione e forza motrice. La parte elettrica relativa all'impianto termico è stata recentemente riaggiornata.

Non è stata riscontrata la dichiarazione di conformità dell'impianto.

Impianto antenna TV:

Presente con palo e rastrelliere sul tetto, con cablaggio in cucina soggiorno e taverna.

Non è stata riscontrata la dichiarazione di conformità.

Impianto telefonico:

Presente. Non è stata riscontrata la dichiarazione di conformità.

Impianto citofonico:

Presente. Non è stata rinvenuta la dichiarazione di conformità.

Impianto allarme:

Non riscontrato.

Accessi ed automazioni:

L'accesso pedonale è costituito da cancelletto ad anta singola realizzato in ferro zincato, sorretto da colonne in cemento armato. Sopra l'ingresso è presente un tettuccio formato in legno e manto di copertura in pannello tipo isocoppo disposto a due falde. Gli accessi carraio sono due: il primo posto ad est è formato da cancello a due ante in ferro zincato sorretto a colonne in cemento armato, con sistema di azionamento costituito da attuatori elettrici esterni a vista; il secondo è costituito da un cancello a ovest, formato da telaio

metallico in ferro, con tamponamento in lamiera zincata ed apertura scorrevole con motore di fabbricazione CAME. Entrambe gli accessi carrai sono dotati di fotocellule e lampeggiante di segnalazione del funzionamento.

Non è stata riscontrata la dichiarazione di conformità.

Rete fognaria:

La rete fognaria privata comprende la raccolta delle acque reflue su pozzo perdente.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di ██████████ Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

██████████ - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà.

Superficie complessiva comprensiva del lotto di pertinenza pari a circa mq **840**.

Condizioni generali dell'immobile: Lo stato d'uso e di manutenzione non risulta ottimale. Il particolare si evidenziano segni di umidità sulle linde, che fanno supporre che il tetto necessiti di manutenzione. Inoltre le componenti lignee dei serramenti, degli scuri, dei rivestimenti dell'autorimessa e del porticato necessitano di manutenzione. Si riscontra inoltre ruggine sulla ringhiera del terrazzo e altri interventi di manutenzione ordinaria da eseguire. Si precisa che non è stato rinvenuto il libretto dell'impianto termico ed i relative attestati di manutenzioni periodica.

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 delle stesse.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Vani principali	sup lorda di pavimento	1,00	140,00	€ 800,00
Vani accessori	sup lorda di pavimento	0,60	36,00	€ 800,00
Porticato ed accessori	sup lorda di pavimento	0,35	7,70	€ 800,00
Locali tecnici	sup lorda di pavimento	0,15	1,35	€ 800,00
Autorimessa	sup lorda di pavimento	0,40	12,00	€ 800,00
Area scoperta	sup lorda di pavimento	0,02	15,00	€ 800,00

212,05

Accessori:

Casa singola con autorimes- Composto da Box in lamiera con basamento in getto di cemento armato - Svi-
sa e giardino luppa una superficie complessiva di 12,15 mq.

1. Box Valore a corpo: € **3.500,00**

Note: Il manufatto è adibito a magazzino e ricovero attrezzature da giardino.

Casa singola con autorimes- Posto al piano terra composto da tettoia in aderenza al fabbricato, con struttu-
sa e giardino ra in metallo e manto di copertura in pannelli misti tipo monopanel e tipo iso-
coppo, con rivestimento dell'intradosso e delle colonne portanti in legno - Svi-
luppa una superficie complessiva di 30,00 mq - Destinazione urbanistica: C/6 -
2. Autorimessa Accessorio autorimessa.

Valore a corpo: € **6.000,00**

Note: Il manufatto è adibito ad autorimessa aperta su tre lati.

Casa singola con autorimes- Posto al piano terra composto da basamento in cemento con struttura in ferro
sa e giardino zincato e rete ombreggiante - Sviluppa una superficie complessiva di 25,00 mq.

3. pensilina con ombreg- Valore a corpo: € **3.000,00**

giante su posto auto Note: Il manufatto è adibito a posto auto.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criteri e fonti:

Criteri di stima:

Stima sintetica di tipo parametrico, basata sul valore di mercato espresso in €/mq commerciale.

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Spilimbergo;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Banche dati Osservatorio immobi-
liare dell'Agenzia del Territorio relativa alle quotazioni degli immobili ed ai valori di compravendita
della provincia di Pordenone ed del comune di Spilimbergo. Beni comparabili presenti in rete. Bor-
sino immobiliare della provincia di Pordenone. Principali agenzie immobiliari locali ed on-line, ope-
ranti sul mercato dell'edilizia residenziale della zona.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Parametro medio della zona per beni
immobili residenziale di civile abitazione con autorimessa ed area scoperta pertinenziale in uso os-
cillano tra i 680,00 ed i 940,00 euro per metro quadro;

Altre fonti di informazione: Agenzia delle entrate di Pordenone.

8.2 Valutazione corpi:

Casa singola con autorimessa e giardino. Abitazione di tipo economico [A3] con annesso Box, con annesso Autorimessa, con annesso pensilina con ombreggiante su posto auto

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata).

Stima mono-parametrica €/mq di superficie commerciale.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Vani principali	140,00	€ 800,00	€ 112.000,00
Vani accessori	36,00	€ 800,00	€ 28.800,00
Porticato ed accessori	7,70	€ 800,00	€ 6.160,00
Locali tecnici	1,35	€ 800,00	€ 1.080,00
Autorimessa	12,00	€ 800,00	€ 9.600,00
Area scoperta	15,00	€ 800,00	€ 12.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 169.640,00
Valore corpo			€ 169.640,00
Valore accessori			€ 12.500,00
Valore complessivo intero			€ 182.140,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 91.070,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Casa singola con autorimessa e giardino	Abitazione di tipo economico [A3] con annesso Box, con annesso Autorimessa, con annesso pensilina con ombreggiante su posto auto	212,05	€ 182.140,00	€ 91.070,00

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%)	€ 13.660,50
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 8.400,00

8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 69.009,50
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ //,00

Data generazione:
30-03-2017

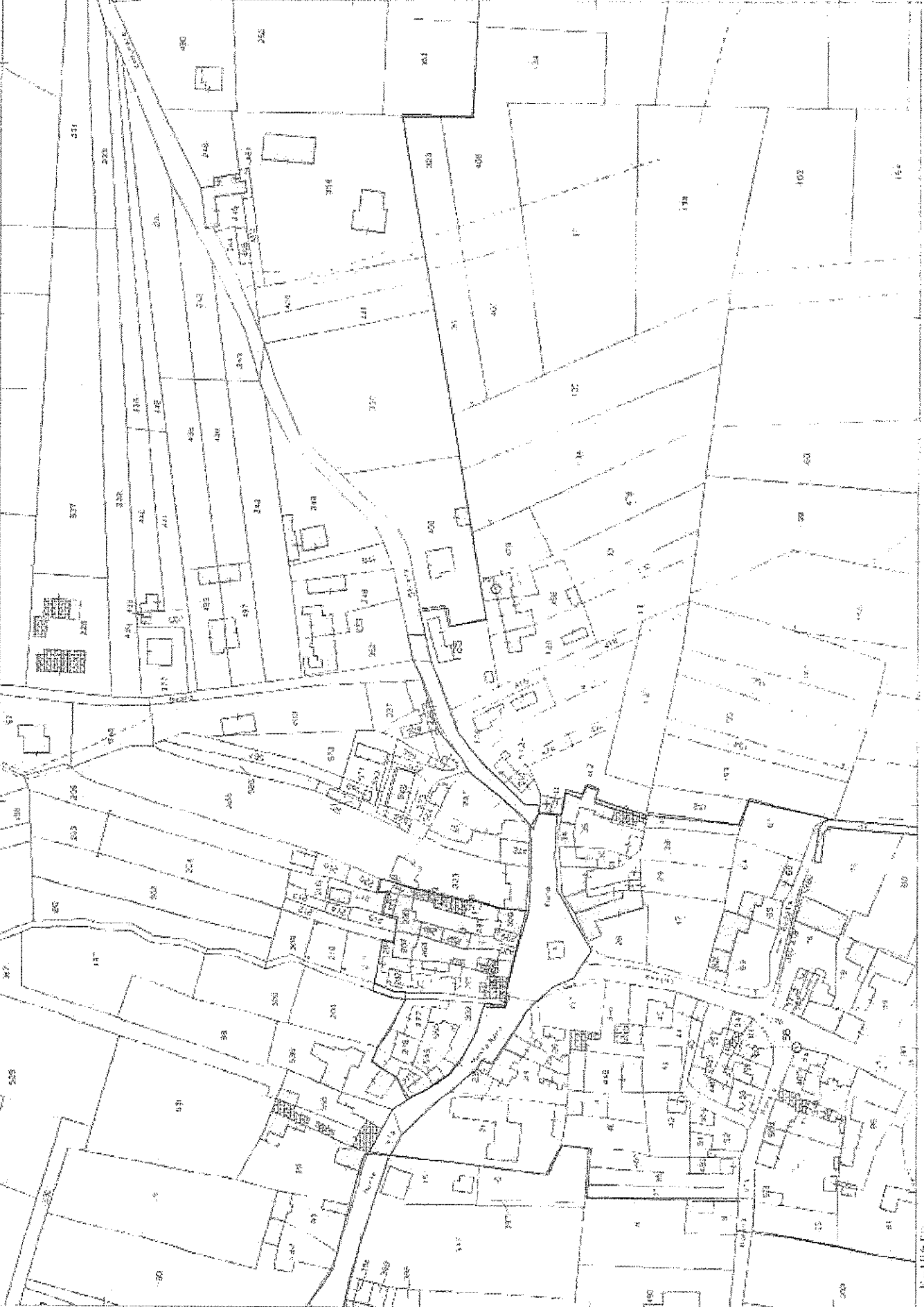
L'Esperto alla stima
Dott. Agr. Saverio Marini

11111

Forma SPILINBERG 96
Foglio 96
Scala originale 1:2000
Dimensione cartice 500 x 375 000 (mLVA)
7 Mar-2017 12:44:45
Prel. n. 1201894/2017

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

Via. tel. (0 43 0 capo)



L. Partecip. 12

B=18560

N=12000

Al 1 f

MODULARIO
R. 1100 - 1982 - 1.457



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

SP. (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
200

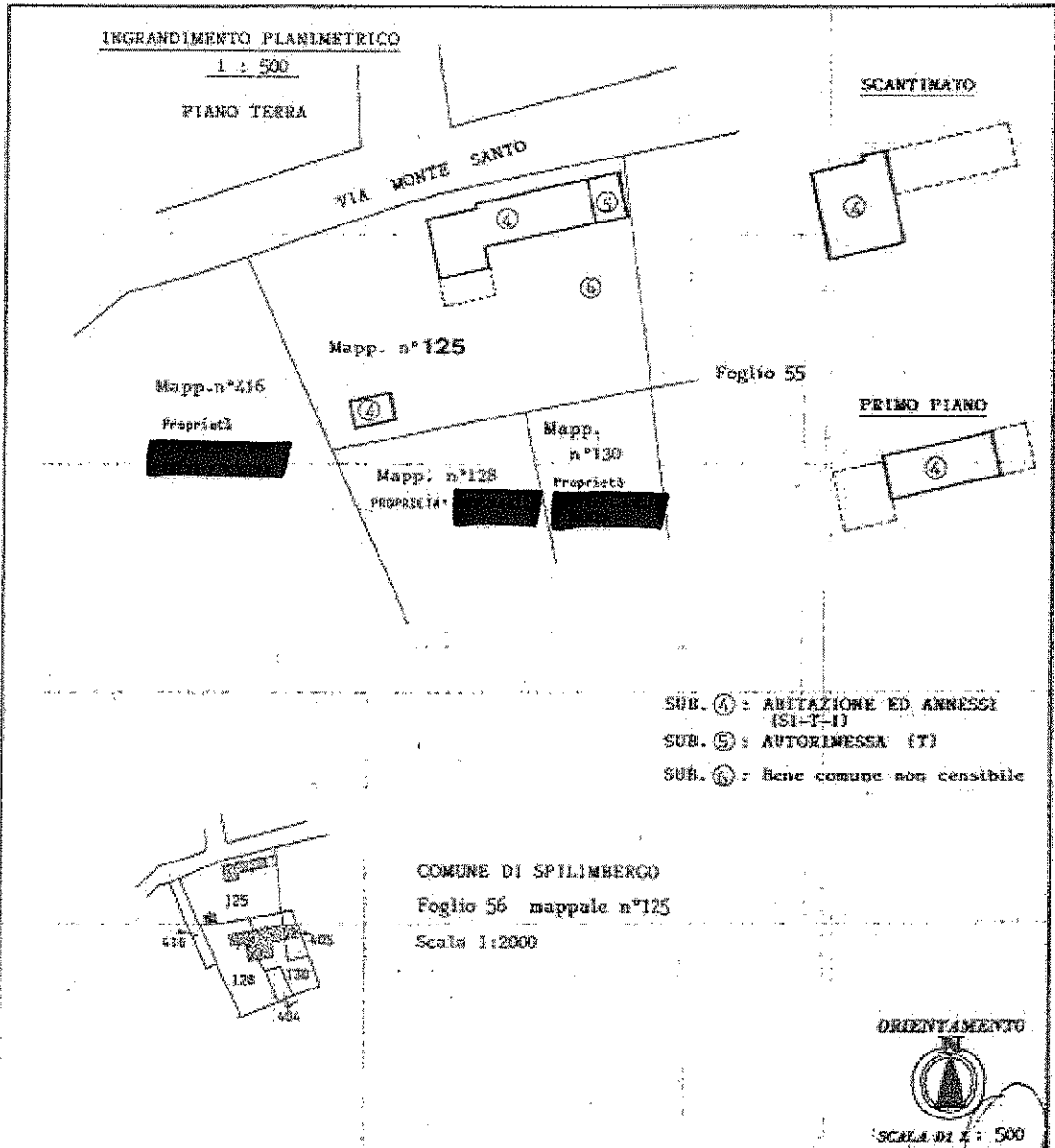
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(L. DECRETO-LEGGE 30 APRILE 1962, N. 432)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SPILIMBERGO Via MONTE SANTO n.° 8

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO		Compilata dal Geom. [REDACTED] (Firma, nome e cognome del tecnico)
DATA 17 APR. 1987	FOGLIO 56	Inscritto all'Albo dei geometri n°406
FIRT. N° 2484/A	MAPPALE N°125	della Provincia di PORDENONE
	SUB. 4 - 5	DATA 1° Aprile 1987
		Firma: [REDACTED]

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/03/2017 - Comune di SPILIMBERGO (1904) - Foglio 56 - Particella 125 - Elaborato planimetrico

1119

MOD. 410
E. 20/10/1977



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
100

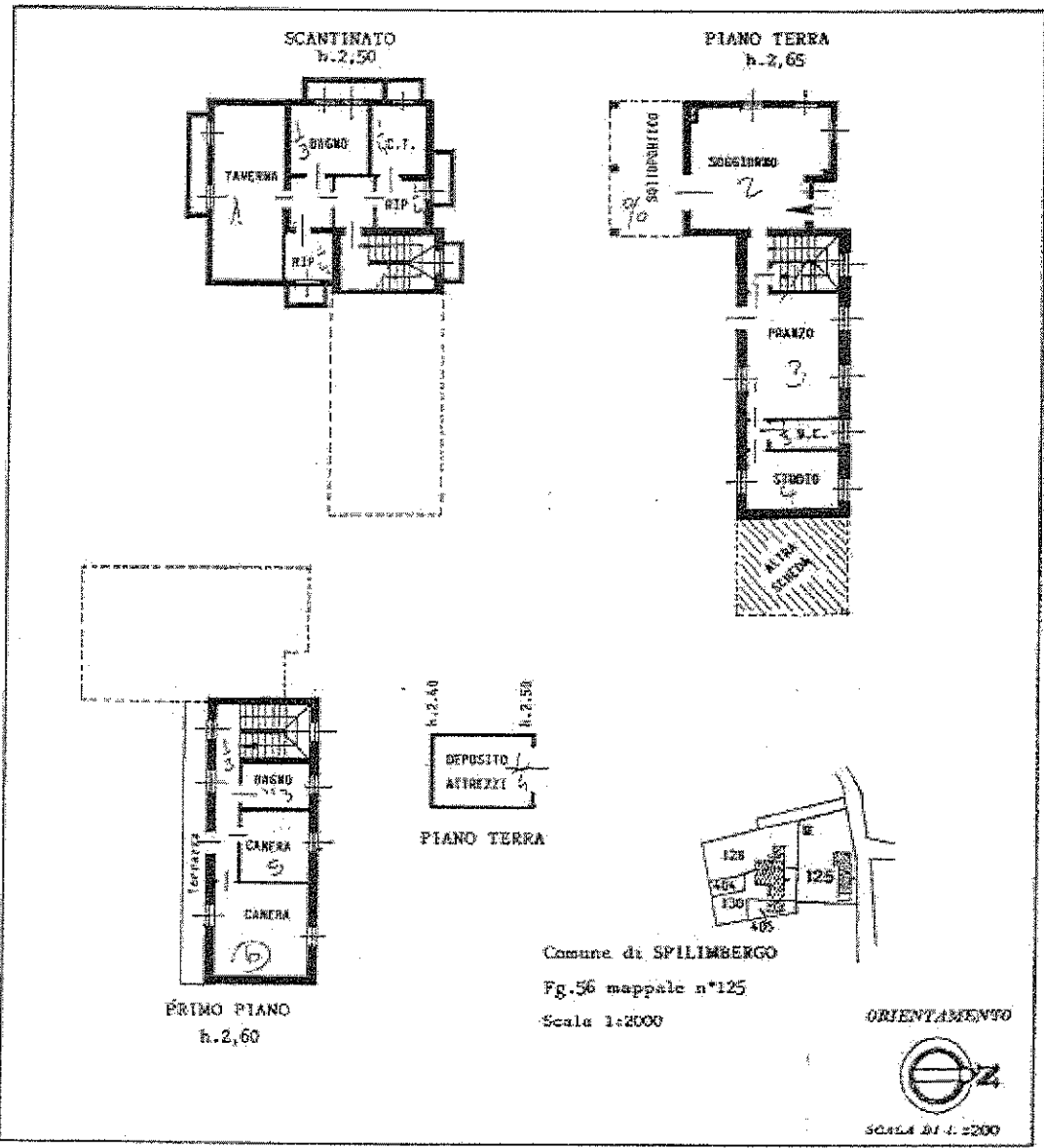
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

AR. DECRETO-LEGGI 17 APRILE 1978, N. 469

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SPILIMBERGO Via MONTE SANTO n°8

Data [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 07 APR. 1987	Foglio 56
PROT. N° 2787/A	mappate n°125
	SUB. 4

Completato dal geom. [REDACTED]
(Firma, data e luogo di redazione)

Inscritto all'Albo dei geometri n°406
della Provincia di PORDENONE

del 1° Aprile 1987

Firma: [REDACTED]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/03/2017 - Comune di SPILIMBERGO (1904) - < Foglio: 56 - Particella: 125 - Subalterno: 4 - VIA MONTE SANTO n. 10 piano: SI-T-1

Ultima planimetria in atti

Al 1h

SPILIMBERGO
E. 10/1987/1987



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

MOD. 2 (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
100

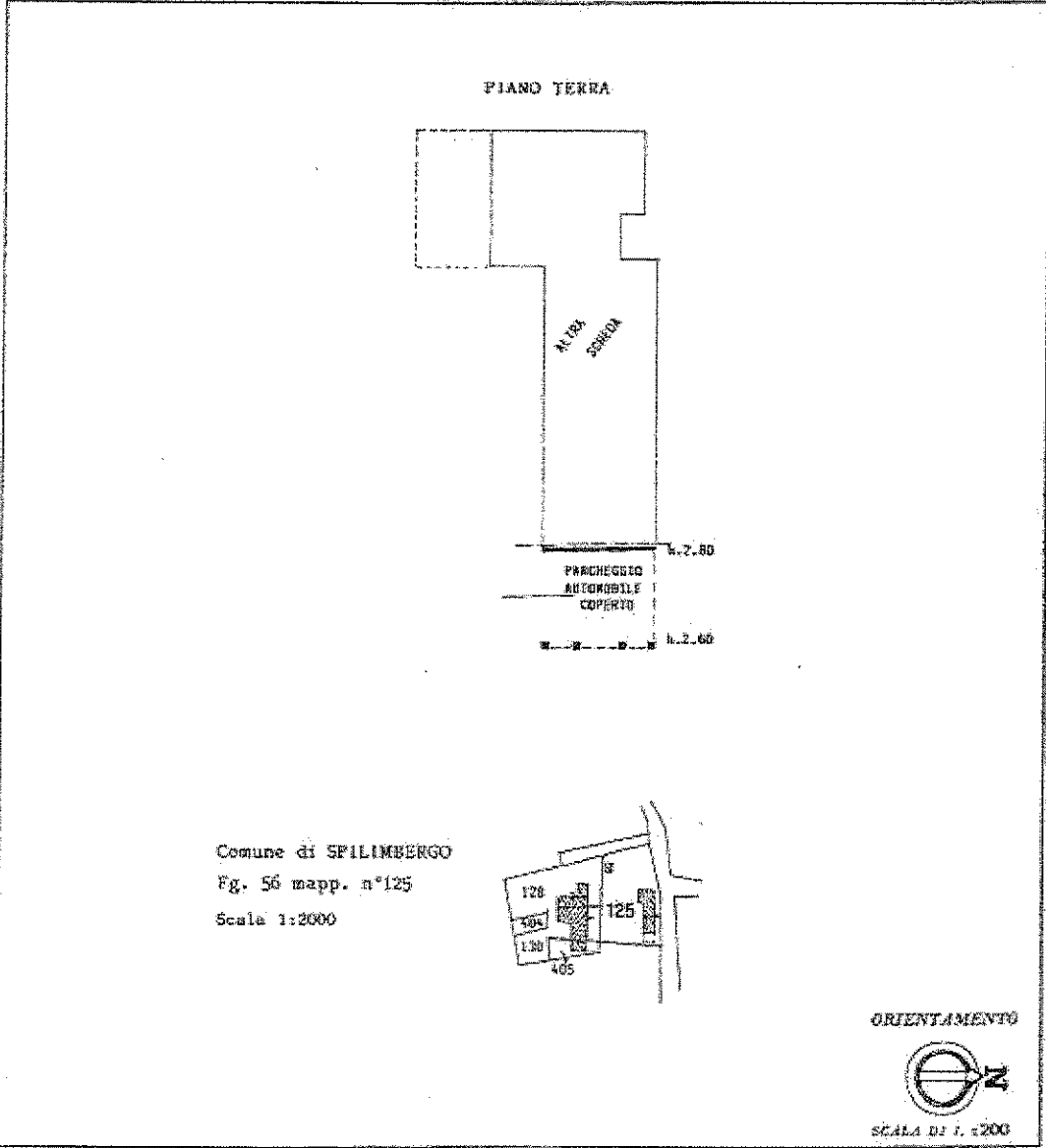
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. DECRETATO 22008 12 APRILE 1976, N. 602)

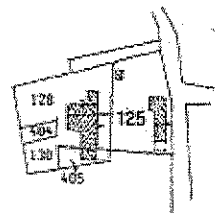
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SPILIMBERGO Via MONTE SANTO n°8

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di FORDENONE



Comune di SPILIMBERGO
Fg. 56 mapp. n°125
Scala 1:2000



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
NUM. N° 27 APR 87
2788/A

Foglio 56
Mappale n°125
SUB. 5

Compilata dal geom. [REDACTED]

Inscritto all'Albo dei geometri n°286
della Provincia di FORDENONE

DATA 1° Aprile 1987

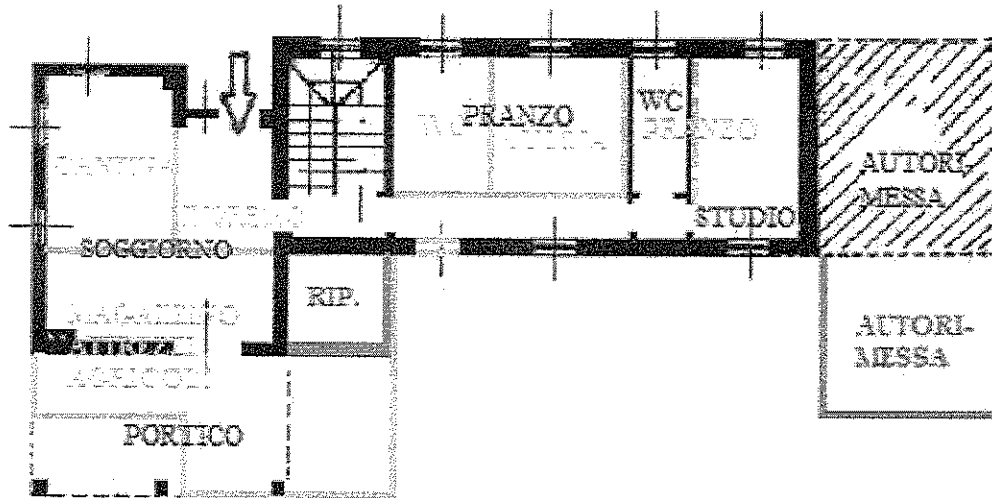
Firma: [REDACTED]



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/03/2017 - Comune di SPILIMBERGO (964) - c. Foglio: 56 - Particella: 125 - Subalterno: 5 ->

Ultima planimetria in atti

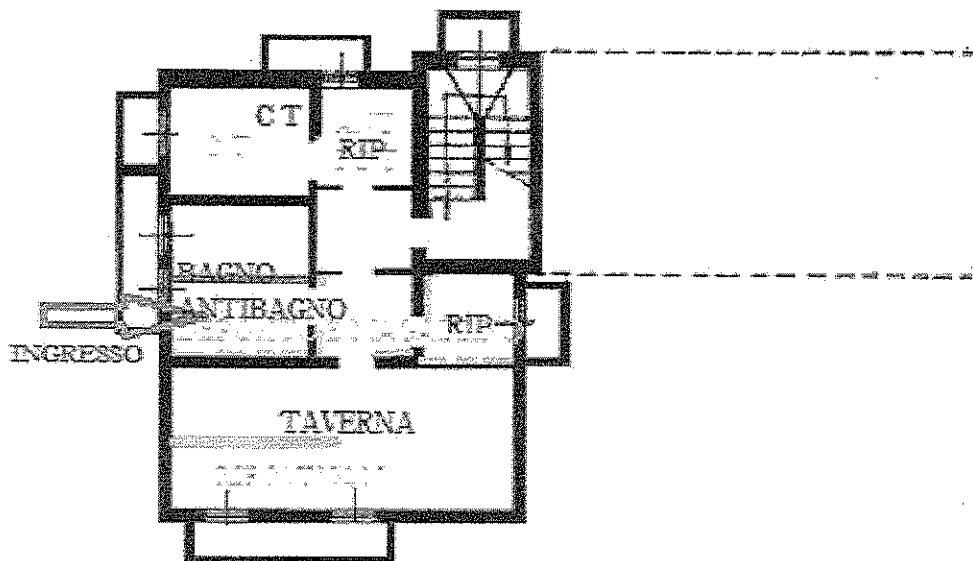
QUADRO SINOTTICO DELLE DIFFORMITA'



In verde il progetto originario con relative destinazione d'uso dei vani:

In nero planimetria catastale, con le relative destinazioni d'uso dei vani;

In rosso parti edificate in difformità.



(mappe fuori scala)