
Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. **90/2015**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 18-05-2016 ore 09:00

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. FRANCESCO PETRUCCO TOFFOLO**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotti 001- Villa unifamiliare
002- Capannone Agricolo
003- Terreni agricoli

Esperto alla stima: Geom. Roberto Bortolin
Codice fiscale: BRTRRT50D13G994S
Partita IVA:
Studio in: Via Curtoledo 3 - 33080 Roveredo in piano
Telefono: 0434552358
Fax:
Email: cgwbo@tin.it
Pec: roberto.bortolin@geopec.it

INCARICO

A seguito della nomina a CTU emessa dal Dott. Francesco PETRUCCO TOFFOLO, Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Pordenone, come da ordinanza del 08 Gennaio 2016, nell'Esecuzione immobiliare n° 90/2015, il sottoscritto geom. BORTOLIN Roberto, [REDACTED], con studio in Via Curtoledo n° 3 Roveredo in Piano, iscritto presso il Collegio Geometri della Provincia di Pordenone al N° 490 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice presso il Tribunale di Pordenone, prestato giuramento di rito in data 19/01/2016, presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, accettava l'incarico di evadere il quesito come formulato in atti e di cui si dispensa la trascrizione.

ATTIVITA' RESE IN SEDE DI OPERAZIONI PERITALI

- con nota dd 20 Gennaio 2016, inviata tramite posta con procedura in raccomandata 1, all'esecutato presso la sua residenza, viene comunicato l'inizio delle operazioni per il giorno 15 Febbraio 2016 alle ore 9,00, presso gli immobili staggito in Comune di Sacile Frazione Cavolano, via dei Salici, 9, con contestuale avvertenza, che in caso di impossibilità di accesso si sarebbe provveduto ad accesso forzoso;
- in data 16 Febbraio 2016, tramite il portale telematico di comunicazione con il Tribunale di Pordenone avanzavo richiesta di proroga dei termini per il deposito peritale;
- in data 22 Febbraio 2016 ricevevo, tramite PEC, comunicazione dalla Cancellerie esecuzioni immobiliari di concessione della proroga richiesta;
- in data 15 febbraio ad ore 9,00, alla presenza dello scrivente CTU, dei Geom. Arboit Gianluca che mi accompagna per eseguite tutti i rilievi necessari alla redazione dell' APE e del Sostituto del Custode Geom. Daniele Venier, si procedeva al sopralluogo di rito, rivolto ai rilievi planimetrici, descrittivi e fotografici degli immobili staggiti;
- in data 12 Maggio 2016 accedevo nuovamente all'immobile sito in Comune di Sacile frazione Cavolano per eseguire i rilievi topografici atti all'inserimento (Tipo Mappale) in mappa dell'accessorio abbinato all'abitazione mai accatastato;
- in periodo diversi vengo vengono richiesti ed acquisiti tutti gli altri documenti resi necessari al fine di una più possibile corretta e completa evasione dell'incarico.

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via dei Salici n. 9 - Cavolano di Sacile - Sacile (Pordenone) - 33077

Lotto: 001- Villa unifamiliare

Corpo: A- Villa unifamiliare F.25 Mapp.428

Categoria: A/7

Dati Catastali: [REDACTED] Proprietaria per 3/5;
[REDACTED] - Proprietario per 2/5.

Foglio 25, particella 428, subalterno 1, Zona Censuaria C, indirizzo Via del Bosco, piano S1-T, comune Sacile, categoria A/7, classe 2, consistenza 8 Vani, superficie 213 mq., rendita € 619,75;

Comune di Sacile, Foglio 25, particella 428, subalterno 2, Zona Censuaria C, indirizzo Via del Bosco, piano S1, Comune Sacile, categoria C/6, classe 2, consistenza 27 mq., superficie 27 mq., rendita € 52,29;

Lotto: 002- Capannone Agricolo

Corpo: A- Capannone F.17 Mapp. 346

Categoria: D/8

Dati Catastali: [REDACTED] proprietaria per 3/5;
[REDACTED] proprietario per 2/5.

Comune di Sacile, Foglio 17, particella 346, subalterno 3, Zona Censuaria D, indirizzo Strada Campagnola n.39, piano T, categoria D/8, rendita € 5.288,00.

Lotto: 003- Terreni agricoli

Corpo: A- Terreno F. 17 Mapp. 336

Categoria:

Dati Catastali: [REDACTED] proprietaria per 3/5;
[REDACTED] proprietario per 2/5.

Comune di Sacile, Foglio 17, particella 336, qualità Seminativo Arborato, classe 4, superficie catastale 660 mq, reddito dominicale: € 4,94, reddito agrario: € 3,92.

Corpo: B- Terreno F. 17 Mapp. 349

Categoria:

Dati Catastali: [REDACTED] proprietaria per 3/5;
[REDACTED] proprietario per 2/5.

Comune di Sacile, Foglio 17, particella 349, qualità Seminativo Arborato, classe 4, superficie catastale 904 mq, reddito dominicale: € 6,77, reddito agrario: € 5,37.

2. Possesso

Bene: Via dei Salici n. 9 - Cavolano di Sacile - Sacile (Pordenone) - 33077

Lotto: 001- Villa unifamiliare

Corpo: A- Villa unifamiliare F.25 Mapp.428 Sub. 1-2

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Lotto: 002- Capannone Agricolo
Corpo: A- Capannone F.17 Mapp. 346
Possesso: Occupato con titolo

Lotto: 003- Terreni agricoli
Corpo: A- Terreno F. 17 Mapp. 336
Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari
Corpo: B- Terreno F. 17 Mapp. 349
Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via dei Salici n. 9 - Cavolano di Sacile - Sacile (Pordenone) - 33077

Lotto: 001- Villa unifamiliare
Corpo: A- Villa unifamiliare F.25 Mapp.428 Sub.1-2
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 002- Capannone Agricolo
Corpo: A- Capannone F.17 Mapp. 346
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Lotto: 003- Terreni agricoli
Corpo: A- Terreno F. 17 Mapp. 336
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI
Corpo: B- Terreno F. 17 Mapp. 349
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

4. Creditori Iscritti

Bene: Via dei Salici n. 9 - Cavolano di Sacile - Sacile (Pordenone) - 33077

Lotto: 001- Villa unifamiliare
Corpo: A- Villa unifamiliare F.25 Mapp.428 Sub.1-2
Creditori Iscritti: ██████████

Lotto: 002- Capannone Agricolo
Corpo: A- Capannone F.17 Mapp. 346
Creditori Iscritti: ██████████

Lotto: 003- Terreni agricoli
Corpo: A- Terreno F. 17 Mapp. 336
Creditori Iscritti: [REDACTED]
Corpo: B- Terreno F. 17 Mapp. 349
Creditori Iscritti: [REDACTED]

5. Comproprietari

Beni: Via dei Salici n. 9 - Cavolano di Sacile - Sacile (Pordenone) - 33077

Lotti: 001- Villa unifamiliare
Corpo: A- Villa unifamiliare F.25 Mapp.428
Comproprietari: [REDACTED] per la quota di 3/5

Lotti: 002- Capannone Agricolo
Corpo: A- Capannone F.17 Mapp. 346
Comproprietari: [REDACTED] per la quota di 3/5

Lotti: 003- Terreni agricoli
Corpo: A- Terreno F. 17 Mapp. 336
Comproprietari: [REDACTED] per la quota di 3/5
Corpo: B- Terreno F. 17 Mapp. 349
Comproprietari: [REDACTED] per la quota di 3/5

6. Misure Penali

Beni: Via dei Salici n. 9 - Cavolano di Sacile - Sacile (Pordenone) - 33077

Lotto: 001- Villa unifamiliare
Corpo: A- Villa unifamiliare F.25 Mapp.428 Sub. 1-2
Misure Penali: NO

Lotto: 002- Capannone Agricolo
Corpo: A- Capannone F.17 Mapp. 346
Misure Penali: NO

Lotto: 003- Terreni agricoli
Corpo: A- Terreno F. 17 Mapp. 336
Misure Penali: NO
Corpo: B- Terreno F. 17 Mapp. 349
Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via dei Salici n. 9 - Cavolano di Sacile - Sacile (Pordenone) - 33077

Lotto: 001- Villa unifamiliare

Corpo: A- Villa unifamiliare F.25 Mapp.428 Sub.1-2

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 002- Capannone Agricolo

Corpo: A- Capannone F.17 Mapp. 346

Continuità delle trascrizioni: SI

Lotto: 003- Terreni agricoli

Corpo: A- Terreno F. 17 Mapp. 336

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B- Terreno F. 17 Mapp. 349

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via dei Salici n. 9 - Cavolano di Sacile - Sacile (Pordenone) - 33077

Lotto: 001- Villa unifamiliare

Prezzo da libero: € 87.500,00

Prezzo da occupato: € 0,00

Lotto: 002- Capannone Agricolo

Prezzo da libero: € 39.200,00

Prezzo da occupato: € 0,00

Lotto: 003- Terreni agricoli

Prezzo da libero: € 1.452,00+ 1.988,80= €3.440,80

Prezzo da occupato: € 0,00

Beni in Sacile (Pordenone)
Località/Frazione Cavolano di Sacile
Via dei Salici n. 9

Lotto: 001- Villa unifamiliare con pertinenze

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- Villa unifamiliare F.25 Mapp.428 Sub. 3 (ex Sub.1)-2-4

sito in Sacile (Pordenone) CAP: 33077 frazione: Frazione Cavolano, Via dei Salici n°9

Note: Il presente lotto è costituito da una abitazione unifamiliare con annesse autorimesse, seppur catastalmente identificati autonomamente, trattano un compendio immobiliare indivisibile. In particolare le autorimesse sono unità inscindibili dall'abitazione essendo pertinenza ai sensi dell'art. 2 della Legge 24 marzo 1989 n° 122, a modifica dell'art. 41 sexies della Legge 17 agosto 1942 n° 1150.

Quota e tipologia del diritto

2/5 di [redacted] Piena proprietà

[redacted] Stato Civile: [redacted]

Eventuali comproprietari:

[redacted] Quota: 3/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted] - Proprietaria per 3/5; [redacted]

[redacted] Proprietario per 2/5.

Comune di Sacile, Foglio 25, particella 428, subalterno 1, Zona Censuaria C, indirizzo Via del Bosco, piano S1-T, categoria A/7, classe 2, consistenza 8 Vani, superficie 213 mq., rendita € € 619,75;

Comune di Sacile, Foglio 25, particella 428, subalterno 2, Zona Censuaria C, indirizzo Via del Bosco, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 27mq, superficie 27 mq., rendita € 52,29.

Derivante da: Atto di divisione Notaio Jus Romano Rep. 35029 del 20/10/1994- Trascritto a Pordenone R.P. 9190 R.G. 12274

Confini: L'immobile confina a Sud e a EST con strada Comunale via Dei Salici, a Nord con Mappale 734 e a Ovest con mappale 335.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile abitazione non risulta correttamente accatastato in quanto mancano due porticati, inoltre l'immobile adibito parte a garage e parte a ripostiglio posto in un corpo staccato non è mai stato accatastato. Il CTU ha provveduto alla loro regolarizzazione Catastale, presentando tipo mappale e schede aggiornate, le difformità sopra segnalate variano la consistenza e la rendita in atti.

Regolarizzabili mediante: Presentazione di tipo mappale e planimetrie aggiornate

Tipo mappale: € 500,00

Nuove schede Catastali: € 600,00

Oneri Totali: € 1.100,00

Per quanto sopra **NON** si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

L'immobile oggetto di pignoramento si trova in Comune di Sacile frazione Cavolano in via dei Salici al civico n. 9, in zona di discreta appetibilità edilizia, la zonizzazione si presenta con case a struttura abitativa prevalente per singoli nuclei familiari (monoresidenziali) con qualche costruzione con struttura abitativa per più nuclei familiari (pluriresidenziali).

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi scarsi.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.

Importanti centri limitrofi: Sacile.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Attrazioni paesaggistiche: Nessuna.

Attrazioni storiche: Nessuna.

Principali collegamenti pubblici: Linea servizio pubblico urbana

Servizi offerti dalla zona: centro di culto

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 Iscrizioni:

Nessuna.

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]

Derivante da: Atto esecutivo o cautelare;

A rogito di Tribunale di Pordenone in data 09/04/2015 ai nn. 773;
Trascritto a Pordenone in data 22/04/2015 ai nn. 4692/3336;

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente, predisposta dal CTU

Indice di prestazione energetica: G

Note Indice di prestazione energetica: Vedi APE allegato

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

Avvertenze ulteriori: Non sussiste nessuna certificazione di conformità degli impianti tecnologici.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Attuali proprietari: [redacted] proprietaria per 3/5;

[redacted] proprietario per 2/5;

Precedenti proprietari: 1)- [redacted] proprietario per intero fino al [redacted]

2)- [redacted] proprietaria per ½ fino [redacted]

[redacted] proprietario per ½ fino al [redacted]

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: Licenza di costruzione n. 193/76

Intestazione: [redacted]

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: Costruzione di un fabbricato ad uso di civile abitazione ed opere di recinzione

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 14/05/1976 al n. di prot. 5198

Rilascio in data 28/09/1976 al n. di prot. 193/76

Abitabilità/agibilità in data 26/01/1980 al n. di prot. 127

7.1 Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La suddivisione interna non è in conformità al progetto approvato, i terrazzi esterni sono stati ampliati rispetto a quanto assentito, e stato posto un ulteriore serramento ampliando l'ingresso, sono stati costruiti due porticati non autorizzati.

Regolarizzabili mediante: Art. 50 della Legge Regionale 11 Novembre 2009, n° 19, comunque previa definizione sulle modalità co

Descrizione delle opere da sanare: Diversa distribuzione interna dei locali sia al piano seminterrato che al piano primo, le terrazze poste al piano primo lato Nord e Sud sono state ampliate nella loro superficie, la rientranza prospiciente l'ingresso principale dell'abitazione posta al piano primo è stata chiusa con la posa di un serramento, al piano terra sono state realizzate sul lato Est e Ovest due porticati non autorizzati.

Oblazione art. 50 co. 3 L.R. n°19/2009:: € 516,00

Tecniche: € 3.500,00

Oneri Totali: € **4.016,00**

Per quanto sopra **NON** si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	Zona B3 -Residenziale di tipo estensivo
Norme tecniche di attuazione:	Vedi Norme tecniche in Allegati
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:	max 0,8 mc/mq
Rapporto di copertura:	max 35%
Altezza massima ammessa:	max 9.00 m
Volume massimo ammesso:	589,60
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	Le norme e parametri di cui sopra dovranno essere correlate con ulteriori norme particolari in vigore presso il comune di Sacile, con le norme ed altre eventuali ed inoltre per una più corretta valutazione si rimanda alle norme di PRGC in Allegati, nonchè alla L.R. n°19 del 11-11-2009

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: di cui al punto **A- Villa unifamiliare F.25 Mapp.428 Sub.3 (ex Sub.1)-2-4**

Fabbricato unifamiliare ad uso abitazione situato in Comune di Sacile Frazione Cavolano in via dei Salici al civico n. 9.

Villa post ad angolo tra le vie dei Salici, composta da un piano seminterrato e da un piano rialzato, oltre ad un corpo staccato posto sul confine Nod-Ovest.

L'immobile risulta essere stato edificato a seguito di concessione edilizia n° 193 del 01/06/1976 a nome del sig. ██████████ ed è pervenuto successivamente al sig. ██████████ con atto del Notaio Pietro Buscio Rep. N. 31029 raccolta 6739, in data 17/09/1981 trascritto a Pordenone in data 07/10/1981 n°5864, infine pervenuto all'attuale esecutato sig. ██████████ per la quota di 2/5 a seguito di denuncia di successione in morte del padre ██████████ apertasi il ██████████ di cui alla denuncia n° ██████████ presentata all'Ufficio del Registro di Pordenone in data 20/04/1994 e trascritta a Pordenone il 09/08/1994 ai n° ██████████

L'unità immobiliare si trova ubicata in Comune di Sacile Frazione Cavolano in una zona caratterizzata da insediamenti prettamente residenziali di tipo unifamiliare e plurifamiliari. L'immobile dista circa Km 3 dal centro di Sacile e si raggiunge percorrendo la S.P. 15 che parte da Sacile fino alla rotonda dove si immettono la strada Campagne e la via Cavolano, si percorre quest'ultima per circa 300 m e quindi sulla sinistra si imbecca via Del Bosco percorrendola fino a trovare sulla destra via Dei Salici che si percorre per circa 60-70 m fino ad incrociare sempre via Dei Salici, qui sull'angolo formato dalla via Dei salici si trova l'abitazione oggetto di esecuzione.

L'accesso pedonale avviene direttamente da Via Del Bosco al civico n. 9, attraverso un cancello posto sulla recinzione ad Est che delimita il lotto di pertinenza dell'edificio, che attraverso un vialetto pavimentato in ghiaio lavato porta ad una scala esterna che permette l'accesso all'abitazione; l'accesso carraiolo avviene anch'esso attraverso un cancello carraiolo posto sulla recinzione ad Est delimitante il lotto di pertinenza dell'edificio, che immette sia allo scivolo che conduce al garage seminterrato sia attraverso un percorso carraiolo al fabbricato accessorio posto sul confine Nord-Ovest.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE:

Per quanto ora accertabile. Per quanto desumibile dagli elaborati grafici e relazioni allegate e per quanto ritenuto caratteristica tipica dell'epoca di costruzione l'edificio presenta:

- Struttura portante del piano seminterrato con telai in conglomerato cementizio armato;
- Strutture portanti fondazioni del tipo rovescio, pilastri, travi mensole e rampe di scale in conglomerato cementizio armato;
- Solaio in latero cemento armato e calcestruzzo dello spessore di cm. 20+4;
- Murature di tamponamento in elevazione del piano seminterrato in mattoni di laterizio dello spessore di cm. 26 con intonaco esterno e catramate per la parte interrata;
- Murature di tamponamento in elevazione del piano rialzato in mattoni di laterizio dello spessore di cm. 26 con intercapedine dello spessore di cm. 4 e contro parete in forati dello spessore di cm. 8;
- Tetto in solaio latero cemento con manto di copertura in tegole olandesi;
- Opere di raccolta acque meteoriche, costituito da grondaie, scossaline canali di gronda in lamiera zincata verniciata di adeguate sezioni;
- Intonaco esterno a malta del tipo a civile a fino con strato superficiale a vista dipinte con colore lavabile;
- Divisori interni in laterizio dello spessore medio di cm. 11;
- Intonaco interno a malta del tipo a civile a fino;
- Pavimentazione del piano seminterrato in piastrelle monocottura di formati e disegni diversi;
- Pavimentazione del piano rialzato in piastrelle monocottura poste in opera a correre;
- Pavimentazioni delle terrazze in piastrelle di klinker 10x20;

- Pavimentazioni delle camere in parquet a listelli lineari;
- Pavimenti dei bagni piano seminterrato e piano rialzato e rivestimento degli stessi in piastrelle maiolicate;
- Apparecchi sanitari presso il bagno al piano rialzato in ceramica smaltata costituiti da lavabo, bidet e vaso a sedere a pavimento con sciacquone ad incasso e da vasca in acciaio smaltato, tutti dotati di rubinetteria in acciaio inox e forniti d'acqua calda e fredda in funzione dei rispettivi usi;
- Apparecchi sanitari presso il servizio al piano seminterrato costituiti da lavabo con colonna, vaso a sedere e bidet a pavimento con sciacquone ad incasso, box doccia del tipo prefabbricato in PVC;
- Serramenti esterni del piano seminterrato, finestre, in telaio profilo di alluminio anodizzato con interposto vetro semplice ad apertura da unica a doppia anta, con inferiate esterne in metallo;
- Serramenti esterni del piano rialzato, sia finestre che vetrate, in telaio di legno con interposto vetrocamera, ad apertura da unica a più ante, oscuramento, fatta eccezione per il piano seminterrato, con avvolgibili a doghe verticali in PVC e copri rullo su cassonetto interno in legno;
- Portoncini di ingresso in legno, il più esterno con riquadri in vetro alternati a riquadri in legno bugnato con sopra luce in vetro, apertura ad una anta centrale, per apertura consuetudinaria, e due parti fisse laterali; il portoncino più interno sempre in legno con una anta centrale per apertura consuetudinaria e due parti laterali fisse con riquadri in vetro;
- Portoni di accesso alle autorimesse del tipo basculante in metallo con porta per accesso pedonale;
- Porte interne del tipo tamburato con rimessa in compensato ed impiallacciatura d'essenza mogano e ferramenta tinta ottone brunito;
- Finestre con davanzali in marmo dello spessore di cm. 3;
- Impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria prodotta con vecchia caldaia installata in apposito locale posto al piano seminterrato funzionante a gasolio (allo stato attuale non è desumibile la potenzialità); per il funzionamento la stessa viene collegata, in modo non conforme a tantomeno autorizzato, a delle taniche contenenti gasolio, in quanto a detta della proprietaria [REDACTED] la cisterna del gasolio posta esternamente all'abitazione a cui in origine risultava collegata, risulta bucata e quindi non utilizzabile. L'impianto, sempre a detta della proprietà, viene usato esclusivamente per la produzione dell'acqua calda sanitaria, mentre per il riscaldamento dei locali si provvede con stufa al piano rialzato e con un caminetto a legna posto nel locale taverna al piano seminterrato;
- Elementi scaldanti a lamelle verticali in acciaio posti nei locali al piano rialzato e su alcuni locali al piano seminterrato, non è accertabile la caratteristica degli altri materiali impiegati (tubazioni, ecc.);
- Impianto elettrico tipico dell'epoca di costruzione dell'edificio corrente sottotraccia, con frutti, interruttori e punti luce, sufficientemente necessari, non è accertabile la tipologia dei materiali impiegati;
- Fornitura di acqua potabile ad uso domestico proveniente da acquedotto Comunale;
- Smaltimento di acque reflue domestiche vengono convogliate su pozzetti condensa grassi e quindi alla fognatura Comunale;
- Lo smaltimento delle acque chiare avviene attraverso pozzetti con sifone e poi collegati alla fognatura Comunale;
- Le acque nere vengono convogliate in pozzetti con sifone e quindi in vasche IMHOFF e da queste nella fognatura Comunale.

Il presente lotto, costituito da un fabbricato ad uso abitazione e da un garage posto nel piano seminterrato oltre che da un accessorio in corpo staccato, seppure catastalmente identificati autonomamente, trattano un compendio immobiliare indivisibile, in particolare l'autorimessa è unità inscindibile dall'abitazione essendo pertinenza ai sensi dell'art. 2 della Legge 24 marzo 1989 n° 122, a modifica dell'art. 41 sexias della Legge 17 Agosto 1942 n° 1150, pertanto il CTU ne consiglia la vendita in un unico corpo.

1. Quota e tipologia del diritto

2/5 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Quota: 3/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **305,00 reali e mq.251,00 equivalenti.**

E' posto al piano: Seminterrato – Rialzato;

L'edificio è stato costruito nel: 1976

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 9;

Ha un'altezza interna di circa: Piano seminterrato H. 2.50: Piano primo H.2,75

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui seminterrati n. 1.

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile presenta condizioni generali scarse, in quanto dall'epoca della sua costruzioni non ha più subito interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, soprattutto l'impiantistica risulta obsoleta e in parte non funzionante.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Abitazione primo piano	superf. esterna lorda	117,00	1,00	117,00	€ 1.325,00
Terrazzo o porticato	superf. esterna lorda	55,00	0,30	16,50	€ 1.325,00
Piano seminterrato	superf. esterna lorda	103,00	0,50	51,50	€ 1.325,00
Autorimessa	superf. esterna lorda	30,00	0,50	15,00	€ 1.325,00
Giardino	superf. esterna lorda	510,00	0,10	51,00	€ 1.325,00
				251,00	

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2° semestre 2015

Zona: Pordenone

Tipologia: Ville e villini

Valore di mercato min (€/mq): 1050

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione: Residenziale

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato max(€/mq): 1600

Accessori:

A1- Accessorio posto al piano Terra composto da Garage e ripostiglio - Sviluppa una superficie complessiva di 39,49 mq

Valore a corpo: € **26.162,00**

Nota: il valore viene dimesso congiuntamente all'intero compendio immobiliare essendo l'autorimessa pertinenza dell'unità abitativa staggita (Legge 122/1989). L'accessorio non risultata accatastato, il CTU ha provveduto alla sua regolarizzazione catastale, a seguito di tale aggiornamento **l'abitazione prende il Sub.3 (ex sub.1) e il nuovo garage prende il Sub. 4.**

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Il valore attribuito all'immobile dal Perito è stato determinato dalla media dei valori rilevati dalla Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate ($€ 1.050,00 + 1.600,00 / 2 = € 1.325,00 / MQ$) per immobili in Provincia di Pordenone, Comune di Sacile, Frazione Cavolano per tipologia Ville e Villini a destinazione prettamente residenziale, dalla mia esperienza come Perito Valutatore e tenuto in debita considerazione la posizione dell'immobile, la sua consistenza e manutenzione generale.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Pordenone, Comune Sacile Frazione Cavolano;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Osservatorio del mercato immobiliare Friuli Venezia Giulia 2015;

Agenzie della zona.

8.3 Valutazione corpi:

Resa in funzione della superficie utile equivalente

A- Villa unifamiliare F.25 Mapp.428 Sub. 1-2-3

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione primo piano	117,00	€ 1.325,00	€ 155.025,00
Terrazzo o porticato	16,50	€ 1.325,00	€ 21.862,50
Piano seminterrato	51,50	€ 1.325,00	€ 68.237,50
Autorimessa	15,00	€ 1.325,00	€ 19.875,00
Giardino	51,00	€ 1.325,00	€ 67.575,00

Valore corpo al netto della detrazione del 15% per vetustà	€ 282.688,75
Valore accessori	€ 26.162,00
Valore complessivo intero	€ 308.850,75
Valore complessivo diritto e quota	€ 123.540,30

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A- Villa unifamiliare F.25 Mapp.428	autorimessa privata	251,00	€ 308.850,75	€ 123.540,30

8.4 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%)	€ 18.531,05
Riduzione del 10% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 12.354,03
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 5.116,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 87.539,22
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 87.500,00

Lotto: 002- Capannone Agricolo

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- Capannone F.17 Mapp. 346 Sub. 3.

sito in Sacile (Pordenone) CAP: 33077 frazione: Località Cornadella, via Strada Campagnola n° 37/A

Quota e tipologia del diritto

2/5 di [REDACTED] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] Quota: 3/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED] proprietaria per 3/5; [REDACTED]

[REDACTED] proprietario per 2/5.

Comune di Sacile, Foglio 17, particella 346, subalterno 3, indirizzo Strada Campagnola, piano T, categoria D/8, rendita € 5.288,00

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Una parte della superficie interna del capannone e stata perimetrata con una parete in legno ed e stata adibita ad uffici, in aderenza sulla parete lato Nord del capannone e stata costruita una tettoia con struttura portante in legno e copertura in lamiera grecata, sulla superficie di pertinenza esterna sono state edificate due tettoie adibite a ricovero materiali lignei con struttura portante in legno e copertura in legno con sovrastante guaina impermeabilizzante la più piccola mentre la seconda presenta copertura in lamiera grecata.

Regolarizzabili mediante: Presentazione pratica Pregeo per aggiornamento della mappa catastale e successiva presentazione di planimetrie aggiornate.

Descrizione delle opere da sanare: Vedi quanto sopra

Pratica Pregeo: € 600,00

Pratica Docfa: € 600,00

Oneri Totali: € 1.200,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

10. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Capannone insediato in zona periferica a prevalente destinazione agricola.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola a traffico locale con parcheggi inesistenti.

Importanti centri limitrofi: Sacile

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Attrazioni paesaggistiche: Nessuna.

Attrazioni storiche: Nessuna.

Principali collegamenti pubblici: Nessuna

Servizi offerti dalla zona: Nessuno

11. STATO DI POSSESSO:

Occupato da Intermed [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 01/04/2008 per l'importo di euro 17.400,00.

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

Registrato a Pordenone il 01/04/2008 ai nn.2964

Tipologia contratto: 6 anni, [REDACTED]

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

12. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

12.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

12.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- Pignoramento a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]
Derivante da: Verbale di pignoramento immobili; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 08/04/2015 ai nn. 773 iscritto/trascritto a Pordenone in data 22/04/2015 ai nn. 4692/3336;

12.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

12.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

12.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

12.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

12.2.1 Iscrizioni:

Nessuna.

12.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

12.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

12.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

12.3 Misure Penali

13. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Si

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuna

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente, predisposta dal CTU

Indice di prestazione energetica: "C" per gli uffici, mentre per il capannone "G"

Note Indice di prestazione energetica: Vedi APE allegati

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

Avvertenze ulteriori: Nessuna

14. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Attuali proprietari: [redacted] proprietaria per 3/5;

[redacted] proprietario per 2/5;

Precedenti proprietari: 1)- [redacted] proprietario per intero fino al
20/10/1994;

15. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: [redacted]

Intestazione [redacted]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Costruzione di capannone agricolo

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 27/11/1987 al n. di prot. 200008

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

15.1 Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Una parte della superficie interna del capannone è stata delimitata con pareti in legno ricavando dei locali adibiti ad ufficio, sulla parete esterna posta a Nord e stata costruita una tettoia con struttura portante in legno e copertura in lamiera grecata, sull'area esterna sono state costruite due tettoie con struttura portante in legno.

L'ubicazione di fatto differisce a quanto autorizzato, in quanto il capannone è stato ruotato rispetto a quanto autorizzato.

Regolarizzabili mediante: Trattasi di intervento non sanabile, quindi si deve procedere al ripristino dello stato dei luoghi. Per l'ubicazione si deve presentare una SCIA in sanatoria.

Oneri Presunti:

- Oblazione art.50 co.3 L.R. n° 19/2009: € 516,00
- Tecniche: € 1.500,00
- Ripristino dello stato assentito: € 12.984,00

Oneri Totali presunti: € 15.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

15.2 **Conformità urbanistica**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	Zona E4.2 Ambiti Agricolo-Paesaggistici
Norme tecniche di attuazione:	Vedi estratto di PRGC in Allegati
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:	0.03 mc/mq per le strutture produttive aziendali
Altezza massima ammessa:	7,00
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il progetto approvato è per un capannone con destinazione agricola, mentre attualmente si svolge una attività produttiva artigianale, Regularizzabili mediante: Non sanabile se non dopo la presentazione ed approvazione di una variante al PRGC da presentarsi su iniziativa dei proprietari.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: di cui al punto A- Capannone F.17 Mapp. 346

Trattasi di un fabbricato ad uso capannone edificato con **destinazione Agricola**, attualmente adibito ad attività commerciale, situato in Comune di Sacile (PN) località Cornadella, Via Strada Campagnola al civico n° 37/A.

L'immobile è stato realizzato con concessione edilizia n. 101 del 05/11/1987 e successiva variante in corso d'opera n. 22894 di Prot. in data 01/12/1989, e autorizzazione edilizia n. 48/89 in data 27/01/1989 per la costruzione della recinzione del lotto di pertinenza, tutte a nome di [REDACTED]

L'immobile è pervenuto in proprietà per la quota indivisa di 2/5 all'attuale esecutato [REDACTED] a seguito di denuncia di successione in morte del padre [REDACTED], di cui alla denuncia n° 43 Vol. 805 presentata all'Ufficio del Registro di Pordenone in data 20/04/1994 e trascritta a Pordenone ai n° 8726/6598.

Il presente lotto, costituito da un capannone ad uso agricolo e da alcune tettoie non autorizzate, identificato al Foglio 17 Mappale 346 Sub.3, **tratta un compendio immobiliare indivisibile.**

L'unità staggita si raggiunge percorrendo la statale n°13 in direzione Conegliano, fino a raggiungere l'impianto semaforico posto nella intersezione con la Via Campagnola che si trova sul lato sinistro della SS13, si percorre la via Campagnola per circa 500 m. fino al sottopasso ferroviario, risalendo il sottopasso sulla sinistra troviamo l'immobile oggetto di pignoramento.

L'accesso pedonale e carraio avviene direttamente da via Campagnola attraverso ampia cancellata che immette direttamente nella proprietà.

Caratteristiche costruttive.

Per quanto ora accertabile e per quanto desumibile dagli elaborati progettuali grafici e relazioni allegate e per quanto ritenuto caratteristica tipica dell'epoca di costruzione, l'edificio presenta:

- La struttura è formata da pilastri in cemento armato vibrato gettati in sito;
- Travi di copertura in acciaio tralicciato a doppia pendenza;

- Copertura in lamiera grecata pre verniciata poggiante su omega saldati alle travi portanti la copertura;
- Canali per la raccolta delle acque meteoriche e scossaline in lamiera zincata dello spessore di 8/10 mm;
- Muratura perimetrale di tamponamento per una altezza di circa ml. 2.00 in getto di calcestruzzo armato dello spessore di cm. 20;
- Fondazioni a plinto in calcestruzzo armato con cordoli di collegamento perimetrali;
- Finestrature perimetrali in metallo a nastro;
- Chiusura perimetrale dalle finestrature alla copertura in lamiera grecata;
- Pavimentazione in calcestruzzo liscio;
- Perimetrazione interna per il ricavo dei locali autorizzati eseguita con pannelli in lamiera zincata tipo "monopannello";
- Controsoffitto realizzato con lastre di vetro cemento ancorate alla struttura portante della copertura.

L'immobile si trova, stante al PRGC del Comune di Sacile, in zona urbanistica con destinazione E4.2 "Ambiti Agricolo-paesaggistici" con la presenza di edifici sparsi ad uso residenziale agricolo di tipo uni-familiari.

L'attività esercitata attualmente nella struttura non è consentita nella struttura come autorizzata, le tettoie eseguite con struttura portante in legno che si trovano sul lotto non sono autorizzate e devono essere rimosse per ripristinare lo stato dei luoghi come autorizzati.

Il presente lotto, costituito da un capannone con destinazione urbanistica Agricola e del suo terreno di pertinenza, catastalmente identificato con il mappale 346, il CTU ne consiglia la vendita in un unico corpo con le particelle contermini stesso foglio ed individuate ai N. 336 e 349.

1. Quota e tipologia del diritto

2/5 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

[redacted] - Quota: 3/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **608,00**

E' posto al piano: Terra

L'edificio è stato costruito nel: 1988/1989

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 37/A; ha un'altezza interna di circa: 5.00 m

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: mediocre

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Capannone	superf. esterna lorda	608,00	1,00	608,00	€ 250,00
area esterna	sup reale netta	4.446	1,00	4.446,00	€ 12,00

5.054,00

1 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**16. Criterio di stima:**

Il valore attribuito all'immobile dal Perito è stato determinato prendendo come riferimento i valori dei capannoni produttivi rilevati dalla Banca Dati delle Quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per immobili in Provincia di Pordenone, Comune di Sacile, località Cornadella per tipologia capannoni a destinazione prettamente produttiva, dalla mia esperienza come Perito Valutatore e tenuto in debita considerazione la posizione dell'immobile, la sua consistenza, manutenzione generale, e la sua destinazione d'uso prevista dal PRGC.

16. Fonti di informazione:

Catasto di di Pordenone, Comune Sacile Frazione Cornadella;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Osservatorio del mercato immobiliare Friuli Venezia Giulia 2015;

Agenzie della zona.

16. Valutazione corpi:**A- Capannone F.17 Mapp. 346 Sub.3.**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Capannone	608,00	€ 250,00	€ 152.000,00
area esterna	4.446,00	€ 12,00	€ 53.352,00

Valore corpo al netto della detrazione del 10% per vetustà	€ 184.816,80
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 184.816,80
Valore complessivo diritto e quota	€ 73.926,72

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A- Capannone F.17 Mapp. 346 Sub.3		5.054,00	€ 184.816,80	€ 73.926,72

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%)	€ 11.089,01
Riduzione del 10% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 7.392,67
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 16.200,00

Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
16. Prezzo base d'asta del lotto:	
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 39.245,04
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 39.200,00

Lotto: 003- Terreni agricoli

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

17 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A- Terreno F. 17 Mapp. 336.

sito in Sacile (Pordenone) CAP: 33077 frazione: Località Cornadella, via Strada Campagnola n° 37/A

Quota e tipologia del diritto

2/5 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

[redacted] - Quota: 3/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] proprietaria per 3/5;

[redacted] proprietario per 2/5.

Comune di Sacile, foglio 17, particella 336, qualità Seminativo Arborato, classe 4, superficie catastale 660 mq, reddito dominicale: € 4,94, reddito agrario: € 3,92

Confini: A Nord con mappale 346, a Sud con Strada Comunale via Strada Campagnola, a Est con mappale 203 e ad Ovest con mappale 395 e 337

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità catastale riscontrata

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: B- Terreno F. 17 Mapp. 349.

sito in Sacile (Pordenone) CAP: 33077 frazione: Località Cornadella, via Strada Campagnola n° 37/A

Quota e tipologia del diritto

2/5 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

[redacted] Quota: 3/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] proprietaria per 3/5;

[redacted] proprietario per 2/5;

Comune di Sacile, foglio 17, particella 349, qualità Seminativo Arborato, classe 4, superficie catastale 904 mq, reddito dominicale: € 6,77, reddito agrario: € 5,37

Confini: A Nord con Asse ferroviario Ve-Ud, a Sud con mappale 346, a Est con mappale 3 e ad Ovest con mappale 346

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna irregolarità catastale riscontrata

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

18. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Terreni insediati in zona periferica a prevalente destinazione agricola.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con inesistenti.

Importanti centri limitrofi: Sacile.

Caratteristiche zone limitrofe: Agricole

Attrazioni paesaggistiche: Nessuna.

Attrazioni storiche: Nessuna.

Principali collegamenti pubblici: Nessuna

Servizi offerti dalla zona: Nessuna

19. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A- Terreno F. 17 Mapp. 336

sito in Sacile (Pordenone), via Strada Campagnola n° 37/A

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: B- Terreno F. 17 Mapp. 349

sito in Sacile (Pordenone), via Strada Campagnola n° 37/A

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

20. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

20.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

20.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- Pignoramento a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]

A rogito di Tribunale di Pordenone in data 09/04/2015 ai nn. 773 iscritto/trascritto a Pordenone in data 22/04/2015 ai nn. 4692/3336;

Dati precedenti relativi ai corpi: A- Terreno F. 17 Mapp. 336

- Pignoramento a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]

A rogito di Tribunale di Pordenone in data 09/04/2015 ai nn. 773 iscritto/trascritto a Pordenone in data 22/04/2015 ai nn. 4692/3336;

Dati precedenti relativi ai corpi: B- Terreno F. 17 Mapp. 349

20.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

20.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

20.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

20.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

20.2.1 Iscrizioni:

Nessuna.

20.2.2 Pignoramenti:

Nessuna.

20.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

20.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

20.3 Misure Penali

Nessuna.

21. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A- Terreno F. 17 Mapp. 336

sito in Sacile (Pordenone), via Strada Campagnola n° 37/A

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Non specificato

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: B- Terreno F. 17 Mapp. 349

sito in Sacile (Pordenone), via Strada Campagnola n° 37/A

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Non specificato

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

22.ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**23. PRATICHE EDILIZIE:****23.1 Conformità edilizia:**

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: A- Terreno F. 17 Mapp. 336

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: B- Terreno F. 17 Mapp. 349

23.2 Conformità urbanistica

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	Zona E4.2 Ambiti agricolo-paesaggistici.
Norme tecniche di attuazione:	Vedi estratto norme del PRGC in allegati
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: A- Terreno F. 17 Mapp. 336

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	Zona E4.2 Ambiti agricolo-paesaggistici.
Norme tecniche di attuazione:	Vedi estratto norme del PRGC in allegati
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: B- Terreno F. 17 Mapp. 349**Descrizione: di cui al punto A- Terreno F. 17 Mapp. 336**

Particella di terreno posta lateralmente alla Strada Campagnole attualmente incolta occupata in parte da fossato per lo scolo della acque piovane e dalla presenza di piante a crescita spontanea.

Il presente lotto, costituito da una striscia di terreno posto tra la strada Comunale e il mappale 346 occupato con un fabbricato con destinazione urbanistica Agricola, seppure Catastalmente identificati autonomamente, compongono un compendio immobiliare indivisibile, pertanto il CTU ne consiglia la vendita in un unico corpo con le particelle collegate F. 17 Mapp. 346 e 349.

1. Quota e tipologia del diritto2/5 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 3/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **660,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente franca

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuna

Colture erbacee nessuna

Colture arboree Colture arboree spontanee

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo	sup reale lorda	660,00	1,00	660,00	€ 5,50

660,00

Descrizione: di cui al punto B- Terreno F. 17 Mapp. 349

Particella di terreno posta internamente alla Strada Campagnole, raggiungibile solo attraverso il mappale 346 stesso foglio, attualmente coltivata a vigneto, risulta recintata nel suo perimetro.

Il presente lotto, costituito da un lotto di terreno posto tra internamente il mappale 346 occupato con un fabbricato con destinazione urbanistica Agricola, seppure Catastalmente identificati autonomamente, compongono un compendio immobiliare indivisibile, che nel caso si volesse procedere alla vendita in lotto separato si sarebbe costretti a costituire una servitù di transito a carico delle confinante partcelle 346 e 336, pertanto il CTU ne consiglia la vendita in un unico corpo con le particelle collegate F. 17 Mapp. 346 e 336.

1. Quota e tipologia del diritto

2/5 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

[redacted] Quota: 3/5 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **904,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente franca

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuna

Colture erbacee nessuna

Colture arboree Colture in essere vigneto

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Terreno agricolo	sup reale lorda	904,00	1,00	904,00	€ 5,50

904,00

2 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

24. Criterio di stima:

Il valore attribuito all'immobile dal Perito è stato determinato dalle tabelle dei valori Agricoli Medi della Provincia di Pordenone annualità 2015 per terreni compresi nella Regione Agraria n° 3 con la coltura risultante dalle visure Catastali, dalla mia esperienza come Perito Valutatore e tenuto in debita considerazione la posizione dell'immobile, la sua consistenza e manutenzione generale.

24. Fonti di informazione:

Tabella Valori Agricoli Medi della Provincia di Pordenone Agenzia delle Entrate;

Agenzie immobiliari della zona;

24. Valutazione corpi:**A- Terreno F. 17 Mapp. 336.**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno agricolo	660,00	€ 5,50	€ 3.630,00

Valore corpo	€ 3.630,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 3.630,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 1.452,00

B- Terreno F. 17 Mapp. 349.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno agricolo	904,00	€ 5,50	€ 4.972,00

Valore corpo	€ 4.972,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 4.972,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 1.988,80

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A- Terreno F. 17 Mapp. 336		660,00	€ 3.630,00	€ 1.452,00
B- Terreno F. 17 Mapp. 349		904,00	€ 4.972,00	€ 1.988,80

24. 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%)	€ 516,12
Riduzione del 10% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 344,08
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

24. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 2.580,66
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00

A completamento della su estesa relazione si trasmettono i seguenti documenti:

- Allegati alla presente
 - ALLEGATO N° 1 - Raccomandata di sopralluogo;
 - ALLEGATO N° 2- Istanza di proroga del deposito della relazione peritale;
 - ALLEGATO N° 3- Concessione della proroga del deposito della relazione peritale;
 - ALLEGATO N° 4- Estratti di mappa
 - 4.1- Visura NCEU degli immobili;
 - 4.2- Planimetrie catastali Abitazione e garage;
 - 4.3- Planimetria Catastale capannone;
 - 4.4- Planimetria catastale ed elaborato planimetrico Abitazione aggiornata ex sub.1 ora Sub. 3;
 - 4.5- Planimetria catastale aggiornata garage su accessorio Sub. 4;
 - 4.6 - Elaborato planimetrico Capannone;
 - 4.7- Tipo mappale presentato per aggiornamento della mappa e approvazione;
 - 4.8- Aggiornamento presentato al NCEU e approvazione;
 - ALLEGATO N° 5- Contratto di compravendita Notaio Pietro Buscio Rep. 31029 in data 17/09/1981;
 - ALLEGATO N° 6- Licenza di costruzione n. 193/76 con allegati grafici abitazione;
 - 6.1- Autorizzazione edilizia per costruzione accessorio all'abitazione;
 - 6.2- Pratiche edilizie per costruzione capannone
 - 6.3- Copia protocollata della richiesta al Comune di Sacile dichiarazione di insussistenza provvedimenti sanzionatori, termini scaduti senza risposta ;
 - ALLEGATO N° 7- Estratti del PRPC del Comune di Sacile con norme di piano;
 - ALLEGATO N° 8- Documentazione fotografica abitazione ;
 - ALLEGATO N° 9- Documentazione fotografica capannone;
 - ALLEGATO N° 10- Banca dati delle quotazioni immobiliari e terreni agricoli Agenzia delle Entrate;
 - ALLEGATO N° 11- Copia contratto di locazione capannone;
 - ALLEGATO N° 12- Certificato di destinazione urbanistica terreni;
 - ALLEGATO N° 13- Rilievo del fabbricato abitazione e accessorio;
 - ALLEGATO N° 14- Rilievo fabbricato capannone;
 - ALLEGATO N° 15- Certificato di stato libero dell'esecutato;
 - ALLEGATO N° 16- APE redatto dal CTU fabbricato abitazione;
 - ALLEGATO N° 17- APE redatto dal CTU fabbricato capannone;
 - ALLEGATO N° 18- APE redatto dal CTU fabbricato uffici interno capannone;
- Gli Attestati di Prestazione Energetica in N° di 2 copie per edificio (6 copi in totale) vengono trasmessi in fascicolo separato alla Cancelleria Esecuzioni immobiliari, non vengono trasmessi alle parti esecutanti ed esecutato.

Originale e una copia della presente unitamente in CD-ROM, viene depositata presso la Cancelleria delle Esecuzioni del Tribunale di Pordenone.

A mezzo Pec viene inviata all'Avv.to Sara Furlan di Pordenone copia della perizia senza allegati, mentre all'esecutato viene inviata solo copia cartacea senza allegati.

La presente relazione è costituita da n° 30 facciate di cui questa è l'ultima.

Data 07 Aprile 2016

L'Esperto alla stima
Geom. Roberto Bortolin



DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

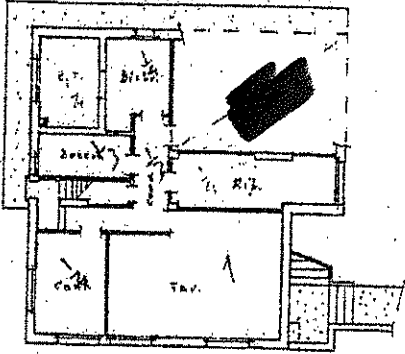
(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1971, N. 451)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SACILE Via del Bosco 24

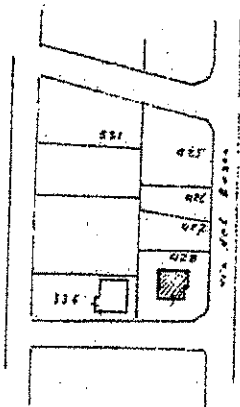
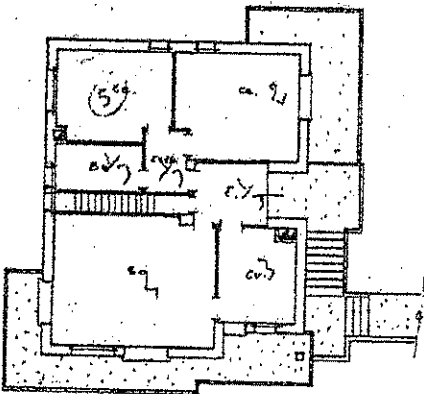
Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE Scheda N. B

SCANTINATO H = m. 2.50



PIANO TERRA H = m. 2.75



Foc. 25.

MAPP. 428

Mq. 719

ORIENTAMENTO

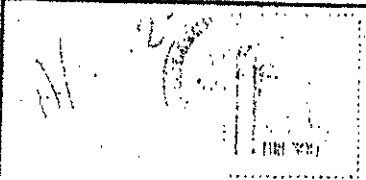


SCALA DI 1:200

Catasto di Sacile (1657) - Foglio 25 Particella 428 - Subalterno 1

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

7 SET. 1981
0855



Compilata dal Geom. [REDACTED]
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de _____
della Provincia di _____
nata AGO 1981
Firma: [REDACTED]



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

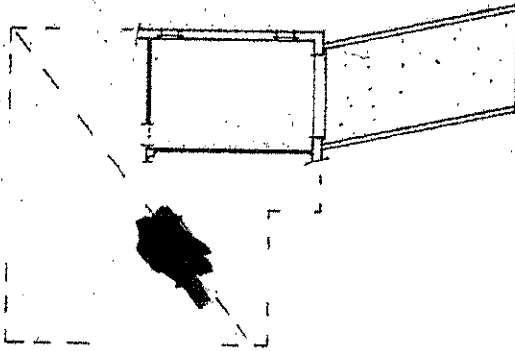
(R. DECRETO-LEGGE 17 APRILE 1950, N. 657)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SACILE Via del Bosco, 24

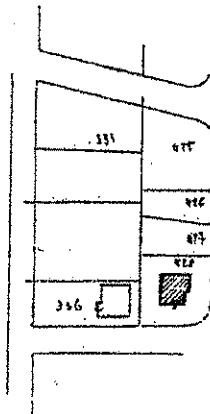
Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE Scheda N. 1

SCANTINATO di m. 2,50



Autorimessa forata 24.06.75



Fog. 25.
Map. 428
Mp. 7ro

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SA SACILE(H657) - < Foglio: 25 Particella: 428 - Subalterno 2 >

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PROT. 0094

Compilata dal Geom. [REDACTED]
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de
della Provincia di

DATA AGO 1981

Firma: [REDACTED]

ne al 20/01/2014 - Comune di

4.3

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0054172 del 20/03/2012
Planimetria di u.i.u. in Comune di Sacile
Strada Campagnola civ. 39

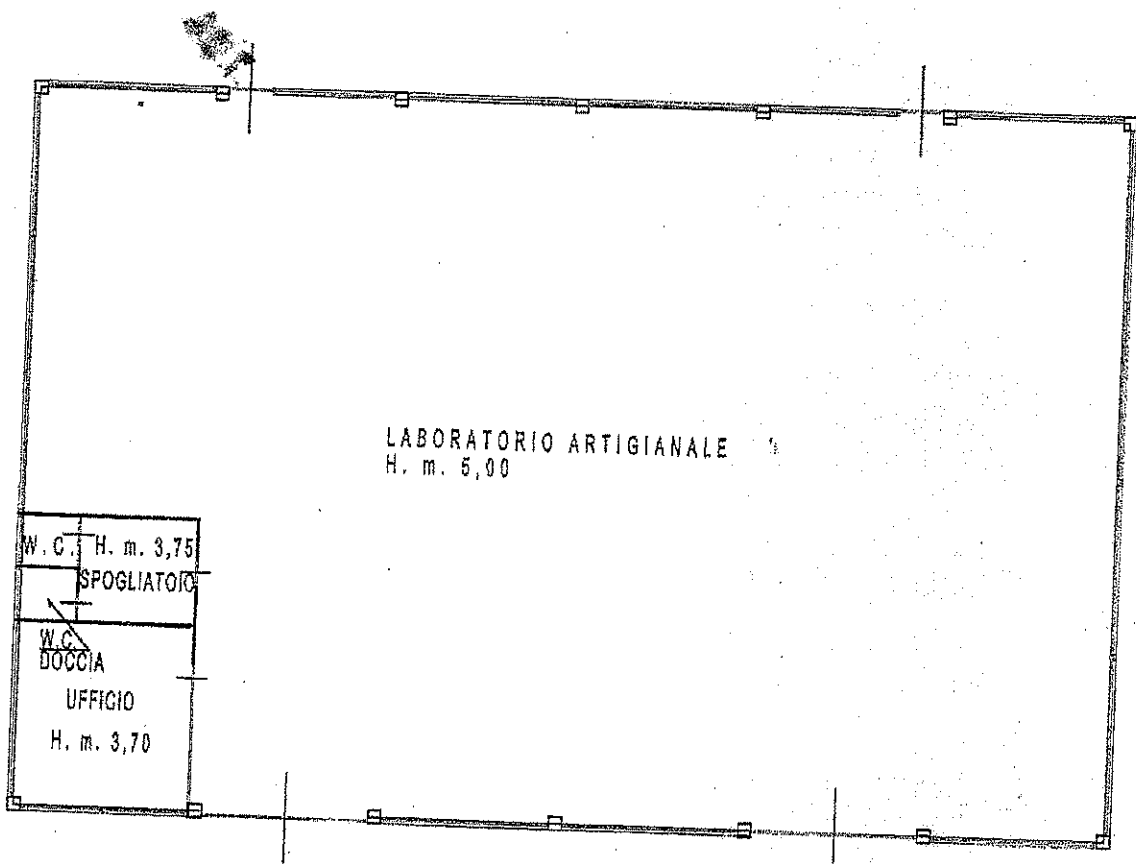
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 17
Particella: 346
Subalterno: 3

Compilata da:
Majer Levis
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Treviso N. 1616

Scheda n. 1 Scala 1:200

SCHEDA N. 1 DI 2

PIANTA PIANO TERRA
H. MEDIA m. 4.15



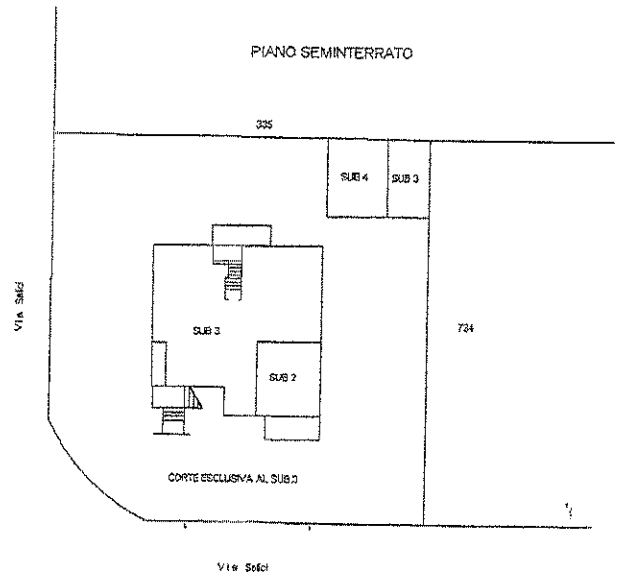
4.4

ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da:
Bortolin Roberto
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Pordenone N. 490

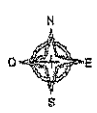
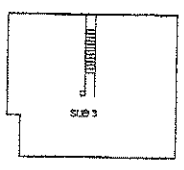
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Comune di Sacile
Sezione: Foglio: 25 Particella: 428
Dimostrazione grafica dei subalterni

Protocollo n. del
Tipo Mappale n. 22559 del 18/03/2016
Scala 1 : 500



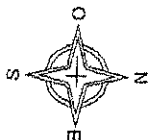
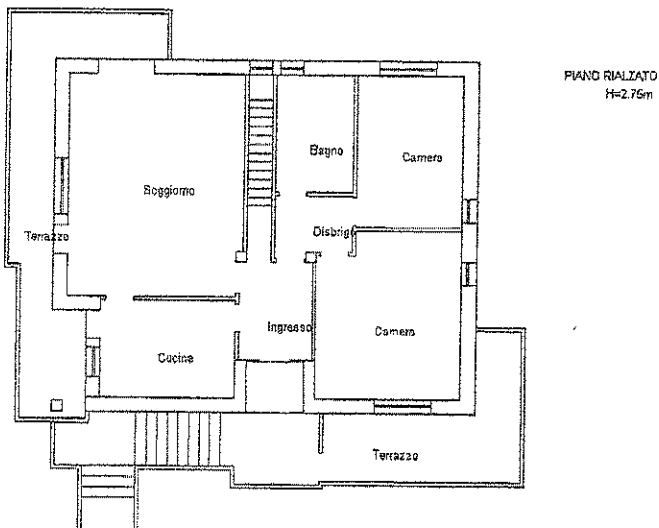
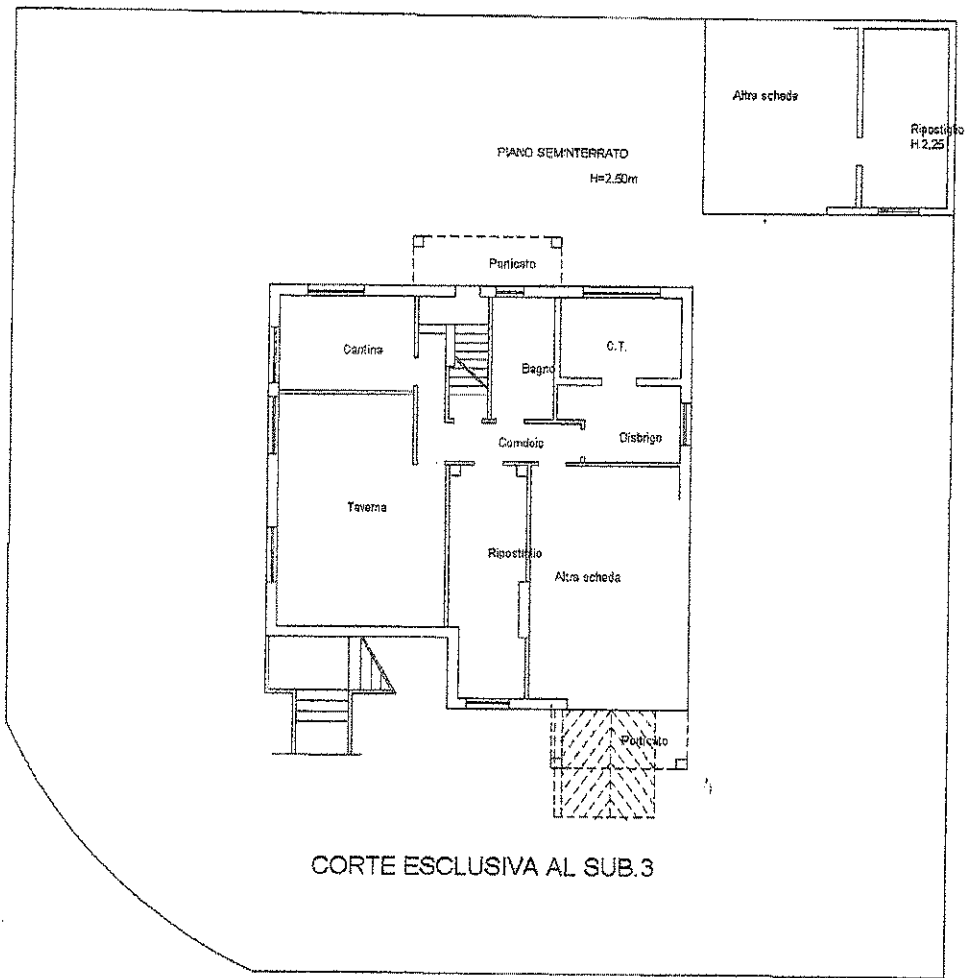
PIANO RIALZATO



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Sacile	
Via Dei Salici	civ. 9
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 25 Particella: 428 Subalterno: 3	Compilata da: Bortolin Roberto Iscritto all'albo: Geometri Prov. Pordenone N. 490

Scheda n. 1 Scala 1:200

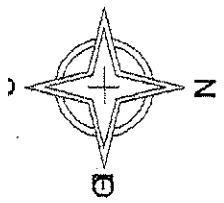
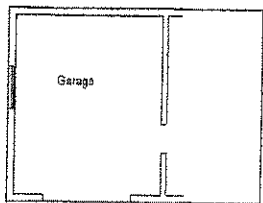


Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Sacile	
Via Dei Salici	civ. 9
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Bortolin Roberto
Foglio: 25	Iscritto all'albo:
Particella: 428	Geometri
Subalterno: 4	Prov. Pordenone
	N. 490

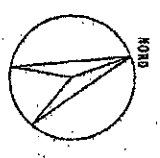
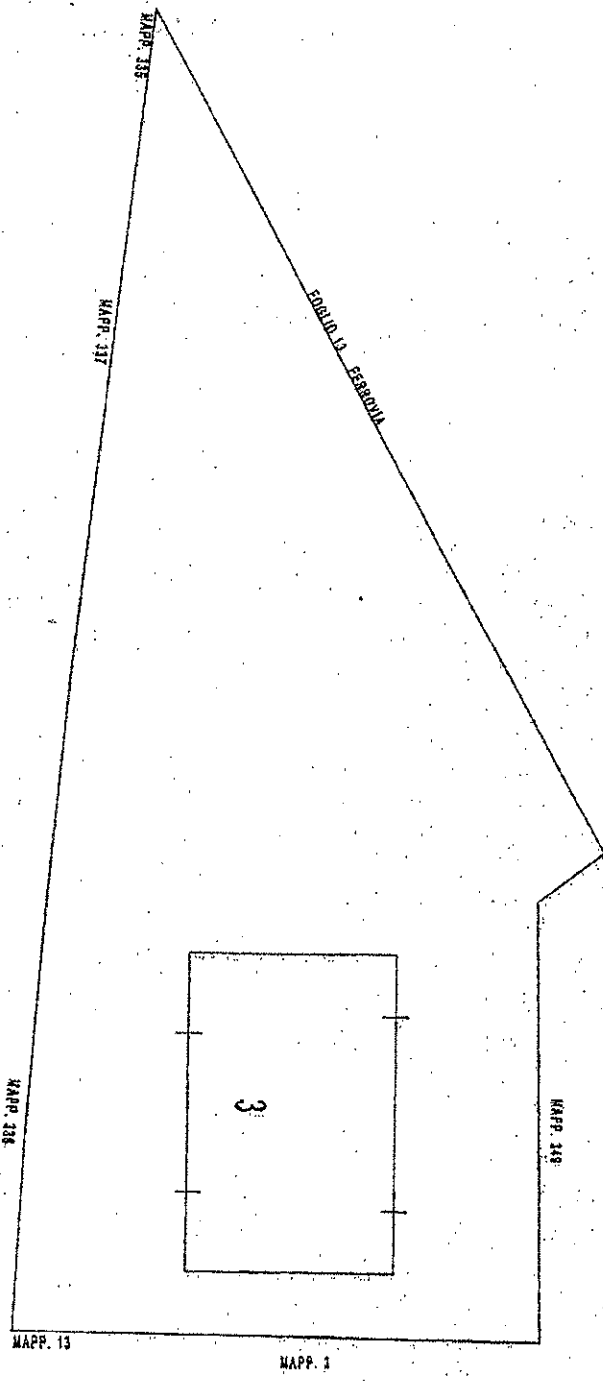
Scheda n. 1 Scala 1:200

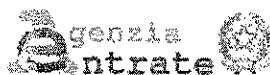
PIANTA PIANO TERRA
Hm. 2,25



Comune di Sacile	Stazione:	Foglio: 17	Particella: 346	Protocollo n.: EM0054172	del 20/03/2012
Dimensione grafica del subalveo			Tipo Mappa n. 23045 del 07/02/2012 Scala 1:500		

PIANO TERRA CON CORTE ANNESSA





Ufficio provinciale di: PORDENONE - Territorio
Protocollo: 2016/22559
Data: 18/03/2016
Codice file PRGEO:

6.7
TIPO MAPPALE
ATTO DI AGGIORNAMENTO
Attestato di Approvazione

Pag. 1 di 1

Dati generali del tipo

Comune SACILE Sez. Censuaria
Foglio 25 Particelle 428
Tecnico [REDACTED] Qualifica GEOMETRA
Provincia PORDENONE

Esiti dell'aggiornamento censuario

Sintesi delle variazioni

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

Mappale

Operazione	Identificativo				Superficie			Lotti		Dati Censuari		R. D.	R. A.	Deduzioni	
	Originale		PROVVISORIO	DEFINITIVO	M ²			Natura	PROVVISORIO	DEFINITIVO	Qualità	Classe	€		€
	principale	sub			ha	a	ca								
O	428	000			00000	07	10	SN			282		0	0	NO
V	428	000			00000	07	10	SN			282		0	0	NO

Estremi di approvazione del tipo

Il presente TIPO MAPPALE è stato redatto su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio con prot. n. 0016224/2016 del 29/02/2016 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti

Protocollo n.:

2016/PN0022559

Data di approvazione: 18/03/2016

Il Tecnico:

APPROVAZ. AUTOMATICA

Il Direttore dell'Ufficio:

DOTT. ANTONIO CUCINOTTA

(Responsabile del procedimento)

Dati amministrativo contabili

Ricevuta di cassa n.: 6962

Data di richiesta del servizio: 18/03/2016

Riscossi € 65.00 di cui € 0.00 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 65.00 per tributi speciali catastali

Esito dell'aggiornamento cartografico - Atto di aggiornamento protocollo n. 2016/22559 del 18/3/2018



N=3203

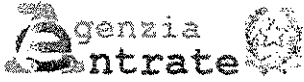
E=0

18-Mar-2018 P.O. 4
Prot. n. PA22359/2018

Comune: SACLIN
Foglio: 25
Richiedente: BORTOLIN ROBERTO
Scala originale 1:2000
Dimensione cartice: 334.000 x 378.000 metri

1 Particella: 428

ALL. 4. 7



Ufficio provinciale di: PORDENONE
Protocollo n:
Data :
Codice file PRGEO: 6.874.744

TIPO MAPPALE
Atto di Aggiornamento
Autodichiarazioni

Pag. 1 di 12

Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà
(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Il sottoscritto GEOMETRA BORTOLIN ROBERTO iscritto con il num. 490 della provincia di PORDENONE, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall' art. 47 del medesimo decreto

DICHIARA

- Che il modello unico catastale, inoltrato per via telematica, è la rappresentazione informatica dei documenti cartacei originali sottoscritti dai soggetti obbligati, ai sensi del decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701;

- Che il documento non è stato depositato presso il Comune competente perchè non richiesto dalla normativa vigente.

- Che la presentazione dei documenti è effettuata su incarico dei soggetti obbligati.

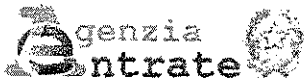
Dichiarazione sostitutiva di certificazioni
(Art. 46 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Il sottoscritto GEOMETRA BORTOLIN ROBERTO iscritto con il num. 490 della provincia di PORDENONE, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall' art. 46 del medesimo decreto

DICHIARA

- Che la qualifica professionale, il numero di iscrizione all'albo e il collegio o l'ordine di appartenenza sono quelli indicati nella pagina - Informazioni generali - del documento.

- Di non essere destinatario di provvedimenti di sospensione dall'esercizio della professione o di cancellazione dall'albo professionale.



Ufficio provinciale di: PORDENONE
Protocollo n:
Data :
Codice file PRGEO: 6.874.744

TIPO MAPPALE
Atto di Aggiornamento
Informazioni Generali

Pag. 2 di 12

Particelle

Comune: SACILE Sez. Censuaria:
Foglio: 0250 Particelle: 428

Firma delle parti o loro delegati

Il/i sottoscritto/i dichiara/no di essere a conoscenza del contenuto del presente atto di aggiornamento

C.T.U. BORTOLIN ROBERTO

Firma _____

Tecnico redattore

Tecnico: BORTOLIN ROBERTO Qualifica: GEOMETRA
Provincia: PORDENONE N. iscrizione: 490
Cod. Fisc.: _____

L'incarico è stato conferito con 1 lettera/e sottoscritta/e da tutti i titolari di diritti reali.

Dati generali del tipo

Comune:	SACILE	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0250	Particelle:	428
Tecnico:	BORTOLIN ROBERTO	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	PORDENONE	N. iscrizione:	490

Modello censuario
Mappale

Operazione	Identificativo						Superficie			Dati Censuari		Lotti		
	Sezione	Foglio	Originale		Provvisorio	Proposto	m ²			Natura	Qualità	Classe	Provvisorio	Proposto
			principale	sub			ha	a	ca					
O		0250	428	000			00000	07	10	SN	282			
V		0250	428	000			00000	07	10	SN	282			

Informazioni Complementari



Ufficio provinciale di: PORDENONE

Protocollo n:

Data:

Codice file PRGEO: 6.874.744

TIPO MAPPALE
Atto di Aggiornamento

Informazioni geometriche

Pag. 4 di 12

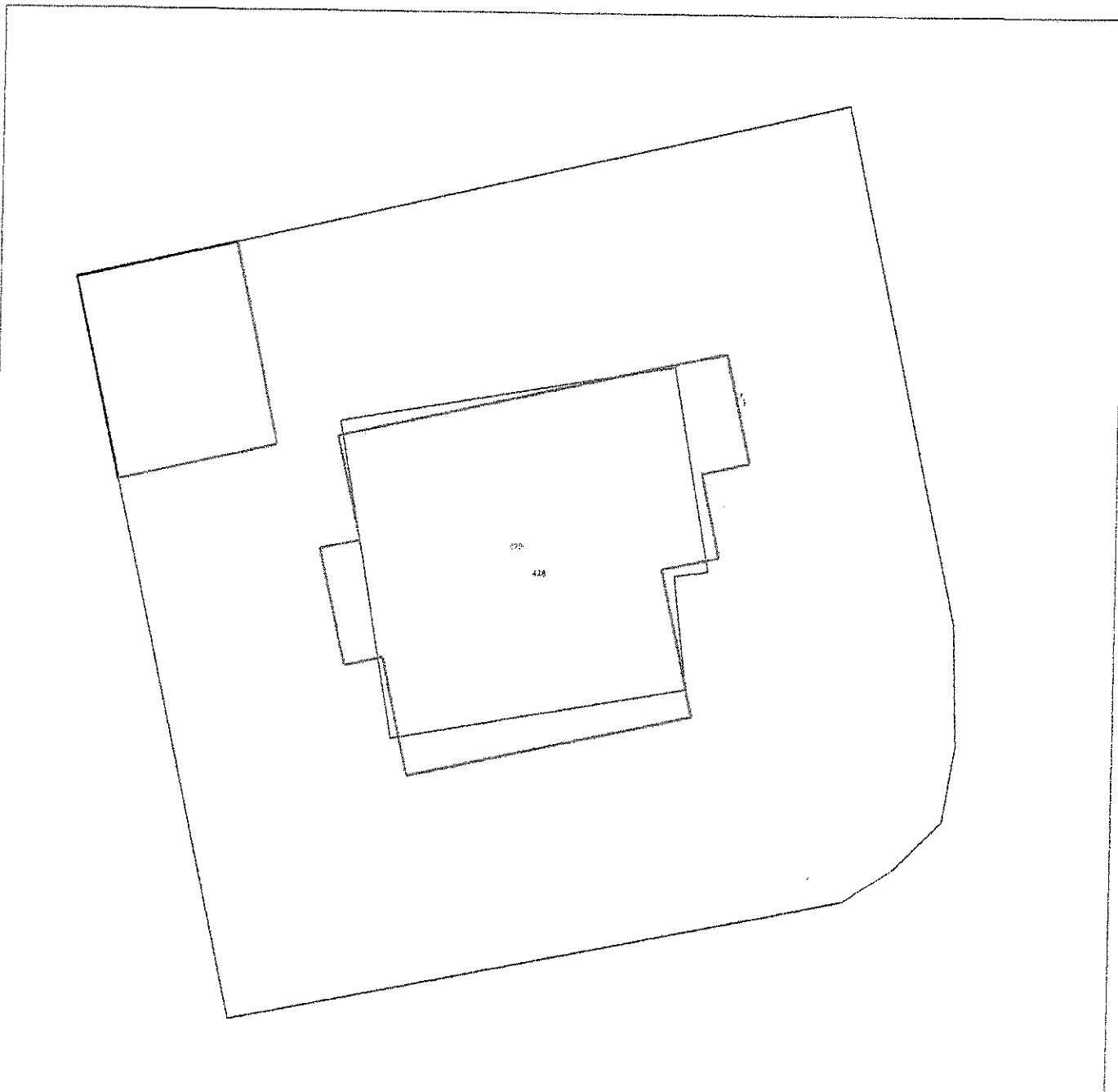
Dati generali del tipo

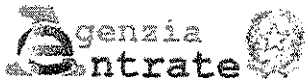
Comune:	SACILE	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0250	Particelle:	428
Tecnico:	BORTOLIN ROBERTO	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	PORDENONE	N. iscrizione:	490

Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione grafica

I punti di appoggio e le nuove linee da introdurre in mappa sono descritte nel LIBRETTO DELLE MISURE

Scala 1 : 200





Ufficio provinciale di: PORDENONE

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 6.874.744

TIPO MAPPALE
Elaborati Tecnici
Informazioni geometriche

Pag. 5 di 12

Dati generali del tipo

Comune: SACILE Sez. Censuaria:
Foglio: 0250 Particelle: 428
Tecnico: BORTOLIN ROBERTO Qualifica: GEOMETRA
Provincia: PORDENONE N. iscrizione: 490

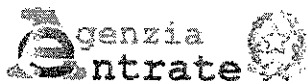
Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alfa-numerica

Estratto di mappa

Rilasciato dall'UP di PORDENONE

Protocollo: PN0016224/2016 Data: 29/02/2016 Codice Riscontro: 66208052098500

8|1%|-2050.247|186.967|
8|2%|-2049.120|188.657|
8|3%|-2047.430|190.348|
8|4%|-2044.894|190.770|
8|5%|-2040.668|190.629|
8|6%|-2022.842|186.677|
8|7%|-2028.050|164.475|
8|8%|-2028.162|163.999|
8|9%|-2029.089|160.046|
8|10%|-2036.056|161.588|
8|11%|-2039.091|162.260|
8|12%|-2054.614|165.696|
8|13%|-2039.906|169.218|
8|14%|-2044.894|171.190|
9|15%|-2043.063|181.332|
8|16%|-2039.140|180.863|
8|17%|-2038.973|182.030|
8|18%|-2031.934|180.769|
7|13|1%|2%|3%|4%|5%|6%|7%|8%|9%|10%|NC|428|428|714|
7|0|11%|12%|1%|NC|
7|7|13%|14%|15%|16%|17%|18%|13%|NC|428+|428+|125|
6|PARTICELLA|428|00|ENTE URBANO|710|714|0|0|SN|
6|PFCART|PF01/0250/H657|-1627.360|-392.568|
6|PFCART|PF02/0250/H657|-1651.039|34.443|
6|PFCART|PF03/0250/H657|-1760.404|-132.223|
6|PFCART|PF04/0250/H657|-1940.522|-43.809|
6|PFCART|PF05/0250/H657|-2177.197|1.951|
6|PFCART|PF06/0250/H657|-2389.389|17.820|
6|PFCART|PF07/0250/H657|-2337.677|314.224|
6|PFCART|PF08/0250/H657|-2304.753|701.605|
6|PFCART|PF10/0250/H657|-1729.185|284.185|
6|PFCART|PF11/0250/H657|-1789.391|508.033|
6|PFCART|PF12/0250/H657|-2006.476|646.645|
6|PFCART|PF13/0250/H657|-1970.967|186.542|
6|DISTANZA|PF04/0250/H657|PF05/0250/H657|240.679|0.01501|199914377|
6|DISTANZA|PF04/0250/H657|PF05/0250/H657|240.638|0.08313|199029843|
6|DISTANZA|PF04/0250/H657|PF05/0250/H657|240.638|0.00092|199246733|
6|DISTANZA|PF04/0250/H657|PF05/0250/H657|240.678|0.01985|199417992|
6|DISTANZA|PF04/0250/H657|PF13/0250/H657|227.144|0.02582|199914377|
6|DISTANZA|PF05/0250/H657|PF04/0250/H657|240.673|0.08391|199336328|
6|DISTANZA|PF05/0250/H657|PF04/0250/H657|240.706|0.01299|2011101406|
6|DISTANZA|PF05/0250/H657|PF04/0250/H657|240.608|0.03351|2001190921|
6|DISTANZA|PF05/0250/H657|PF04/0250/H657|240.698|0.00903|19982770|
6|DISTANZA|PF05/0250/H657|PF04/0250/H657|240.7|0.00184|2001109581|
6|DISTANZA|PF05/0250/H657|PF13/0250/H657|277.061|0.08338|199914377|
6|DISTANZA|PF05/0250/H657|PF13/0250/H657|277.184|0.00091|201552061|
6|DISTANZA|PF05/0250/H657|PF13/0250/H657|276.963|0.02464|2001190921|
6|DISTANZA|PF05/0250/H657|PF13/0250/H657|277.161|0.1988|200524122|
6|DISTANZA|PF11/0250/H657|PF13/0250/H657|371.685|0.02415|200561831|
6|DISTANZA|PF11/0250/H657|PF13/0250/H657|371.625|0.0268|2013153714|
6|DISTANZA|PF13/0250/H657|PF04/0250/H657|227.133|0.00923|2001190921|



Ufficio provinciale di: PORDENONE
Protocollo n:
Data:
Codice file PREGEO: 6.874.744

TIPO MAPPALE
Elaborati Tecnici
Informazioni geometriche

Pag. 6 di 12

Dati generali del tipo

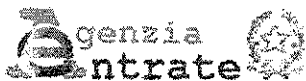
Comune:	SACILE	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0250	Particelle:	428
Tecnico:	BORTOLIN ROBERTO	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	PORDENONE	N. iscrizione:	490

Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alfa-numerica

6|DISTANZA|PF13/0250/H657|PF04/0250/H657|229.687|0.00202|2005123804|
6|DISTANZA|PF13/0250/H657|PF04/0250/H657|227.093|0.00923|2001185254|
6|DISTANZA|PF13/0250/H657|PF04/0250/H657|229.687|0.00202|2005123806|
6|DISTANZA|PF13/0250/H657|PF05/0250/H657|277.2|0.03647|2010121540|
6|DISTANZA|PF13/0250/H657|PF05/0250/H657|277.116|0.00769|2006173473|
6|DISTANZA|PF13/0250/H657|PF05/0250/H657|277.07|0.00319|19988407|
6|DISTANZA|PF13/0250/H657|PF05/0250/H657|277.062|0.00047|200042107|
6|DISTANZA|PF13/0250/H657|PF05/0250/H657|277.062|0.00047|200042106U|
6|DISTORSIONE|1.5|
6|SCALACRIGINARIA|2000|
6|INQUADRAMENTO|-1736.3679999998|-242.5920000002|0.1693333333|0|0|0|

Estratto di mappa aggiornato

8|10010|-2036.124|161.603|
8|10020|-2027.807|165.510|
8|104*|-2046.172|171.751|
8|106*|-2042.405|169.502|
8|1010*|-2038.487|182.381|
8|105*|-2042.102|170.851|
8|109*|-2035.582|181.737|
8|PF07/0250/H657*|-2340.204|310.193|
8|1004*|-2043.006|181.325|
8|1008*|-2035.219|183.377|
8|101*|-2034.778|167.018|
8|103*|-2034.446|169.139|
8|108*|-2038.049|169.952|
8|104*|-2037.245|178.950|
8|106*|-2031.468|182.543|
8|105*|-2031.815|180.902|
8|102*|-2027.809|165.504|
8|PF05/0250/H657*|-2174.370|1.644|
8|PF13/0250/H657*|-1967.467|185.091|
8|107*|-2038.354|168.588|
8|103*|-2043.994|181.543|
8|1006*|-2034.407|169.308|
8|1002*|-2042.137|170.695|
8|111*|-2038.920|160.423|
8|1003*|-2044.844|171.464|
8|1005*|-2038.580|181.960|
8|109*|-2036.056|161.588|
6|PV|107*|6%|
6|PV|109*|10010|
6|PV|101*|12%|
6|PV|102*|10020|
7|14|109*|11%|12%|1%|2%|3%|4%|5%|6%|302*|NC|428|428|714|
7|0|7|8|9|109*|NC|
7|20|1004*|111*|1005*|110*|109*|108*|107*|106*|105*|1003*|104*|103*|1004*|RC|428*|428|147|
7|0|103*|108*|107*|106*|1002*|105*|1003*|104*|103*|1004*|RC|
7|7|9*|109*|NC|428*|428|40|
7|0|101*|102*|RC|
7|0|7|8|9*|NC|



Ufficio provinciale di: PORDENONE

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 6.874.744

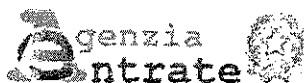
TIPO MAPPALE
Elaborati Tecnici
Libretto delle misure

Pag. 7 di 12

Dati generali del tipo

Table with 4 columns: Comune, Foglio, Tecnico, Provincia, Sez. Censuaria, Particelle, Qualifica, N. iscrizione

0|00032016|1013|H657|0250|428|BORTOLIN ROBERTO|GEOMETRA|PORDENONE|
9|25|10|20|200|PREGEO 10.00-G, StdA 2.03|MA|Nota:|
1|100|4338190.205,952139.294,4560234.776|0.000|Chiodo miniato|
6|L2|25022016-15:14|25022016-17:23|RTK|PDOP=2|
2|200|-16.753,37.570,7.910|0,0,0,0,0,0,0|PDOP=2|0.000|Chiodo miniato|
2|300|-26.185,24.088,19.447|0,0,0,0,0,0,0|PDOP=2|0.000|Chiodo miniato|
2|1000|167.473,127.436,-199.249|0,0,0,0,0,0,0|PDOP=2|0.000|Picchetto in legno|
2|1001|162.888,183.934,-193.870|0,0,0,0,0,0,0|PDOP=2|0.000|Picchetto in legno|
2|2000|115.554,-129.011,-81.419|0,0,0,0,0,0,0|PDOP=2|0.000|Picchetto in legno|
2|2001|112.318,-137.977,-77.051|0,0,0,0,0,0,0|PDOP=2|0.000|Picchetto in legno|
2|3000|-62.243,3.569,63.654|0,0,0,0,0,0,0|PDOP=2|0.000|Picchetto in legno|
2|3001|-71.740,4.175,66.717|0,0,0,0,0,0,0|PDOP=2|0.000|Picchetto in legno|
1|100|1.700|Chiodo miniato|
2|200|32.4402|100.6591|41.892|1.300|Chiodo miniato|
2|101|29.8811|101.7594|16.659|1.300|Spigolo recinzione|
2|102|71.3618|100.5063|23.140|1.300|Allinamento recinzione|
2|103|52.8759|100.4635|25.280|1.300|Spigolo fabbricato|
2|104|34.5281|100.6791|17.251|1.300|Spigolo fabbricato|
2|105|25.4370|100.5730|20.447|1.300|Spigolo fabbricato|
2|105|21.8185|100.5958|19.664|1.300|Spigolo fabbricato|
2|107|15.6296|100.5037|20.269|1.300|Spigolo fabbricato|
2|108|18.9232|100.4897|23.927|1.300|Spigolo fabbricato|
2|109|396.6386|100.4684|25.016|1.300|Spigolo fabbricato|
1|200|1.700|Chiodo miniato|
2|100|282.4402|100.5570|41.891|1.300|Chiodo miniato|
2|300|362.6550|101.7269|20.106|1.300|Chiodo miniato|
1|300|1.700|Chiodo miniato|
2|200|162.6550|100.8068|20.100|1.300|Chiodo miniato|
2|301|295.1776|100.0130|25.225|1.300|Spigolo fabbricato|
2|302|311.9876|100.0120|27.234|1.300|Spigolo fabbricato|
2|303|295.3832|100.0142|23.076|1.300|Spigolo fabbricato|
2|304|303.0110|100.0245|13.241|1.300|Spigolo fabbricato|
2|305|305.0499|100.0287|11.329|1.300|Spigolo fabbricato|
2|305|309.4261|100.0334|19.748|1.300|Spigolo fabbricato|
2|307|367.2072|100.0263|11.509|1.300|Spigolo recinzione|
2|308|283.6445|100.0358|19.068|1.300|Spigolo fabbricato|
2|309|283.9299|100.0303|10.746|1.300|Spigolo fabbricato|
2|310|266.8499|100.0290|11.220|1.300|Spigolo fabbricato|
2|311|269.6589|100.0247|19.163|1.300|Spigolo fabbricato|
2|312|212.0607|100.0401|18.108|1.300|Allinamento recinzione|
1|100|1.700|Picchetto in legno|
2|PF07|0250/H657|28.3950|101.2449|18.142|1.300|Punto fiduciale|
2|1001|380.0869|101.4161|17.885|1.300|Picchetto in legno|
1|200|1.700|Picchetto in legno|
2|PF05|0250/H657|317.4059|104.1977|19.332|1.300|Punto fiduciale|
2|2001|344.1560|104.9437|10.505|1.300|Picchetto in legno|
1|3000|1.700|Picchetto in legno|
2|PF13|0250/H657|71.2934|104.4274|14.671|1.300|Punto fiduciale|
2|3001|18.5841|106.5251|4.712|1.300|Picchetto in legno|
6|Limite proprieta'|
7|2|307|302|NC|
6|Limite proprieta'|
7|2|109|101|NC|



Ufficio provinciale di: PORDENONE

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 6.874.744

TIPO MAPPALE Elaborati Tecnici

Libretto delle misure

Pag. 8 di 12

Dati generali del tipo

Comune:	SACILE	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0250	Particelle:	428
Tecnico:	BORTOLIN ROBERTO	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	PORDENONE	N. iscrizione:	490

6|Fabbricato in ampliamento|
7|3|109|301|302|RC|
6|Profilo fabbricato aggiornato|
7|15|303|108|107|106|105|104|103|311|310|309|RC|
7|0|308|305|305|304|303|RC|
8|PF13/0250/H657|-1966.914000|182.269000|50|SPIGOLO SUD-OVEST RECINZIONE - SOSTITUISCE IL PF 09|
8|PF13/0250/H657|0.000000|04|PARTE SUPERIORE MURETTO IN CLS|
8|PF05/0250/H657|-2175.500000|1.153000|62|SPIGOLO N.E. DEL FABBRICATO|
8|PF05/0250/H657|0.000000|04|BASE SPIGOLO SU MARCIAPIEDE|
8|PF07/0250/H657|-2337.983000|311.427000|50|SPIGOLO S.O. DEL FABBRICATO|
8|PF07/0250/H657|0.000000|04|FILO SUP.ZOCCOLO BASE FABB.|

Ufficio provinciale di: PORDENONE

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 6.874.744

TIPO MAPPALE
Elaborati Tecnici

Relazione Tecnica

Pag. 9 di 12

Dati generali del tipo

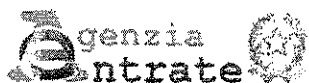
Comune:	SACILE	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0250	Particelle:	428
Tecnico:	BORTOLIN ROBERTO	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	PORDENONE	N. iscrizione:	490

DICHIARAZIONI TECNICHE

Il sottoscritto professionista XXXXXXXXXX dichiara che:

- il rilievo è stato effettuato in Zona Urbana o di espansione urbanistica -

Le particelle di superficie inferiore a 2000 mq non sono state rilevate integralmente in quanto i confini non sono materializzati interamente e la committenza non ne ha richiesto la materializzazione.



Ufficio provinciale di: PORDENONE

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 6.874.744

TIPO MAPPALE Elaborati Tecnici

Relazione Tecnica

Pag. 10 di 12

Dati generali del tipo

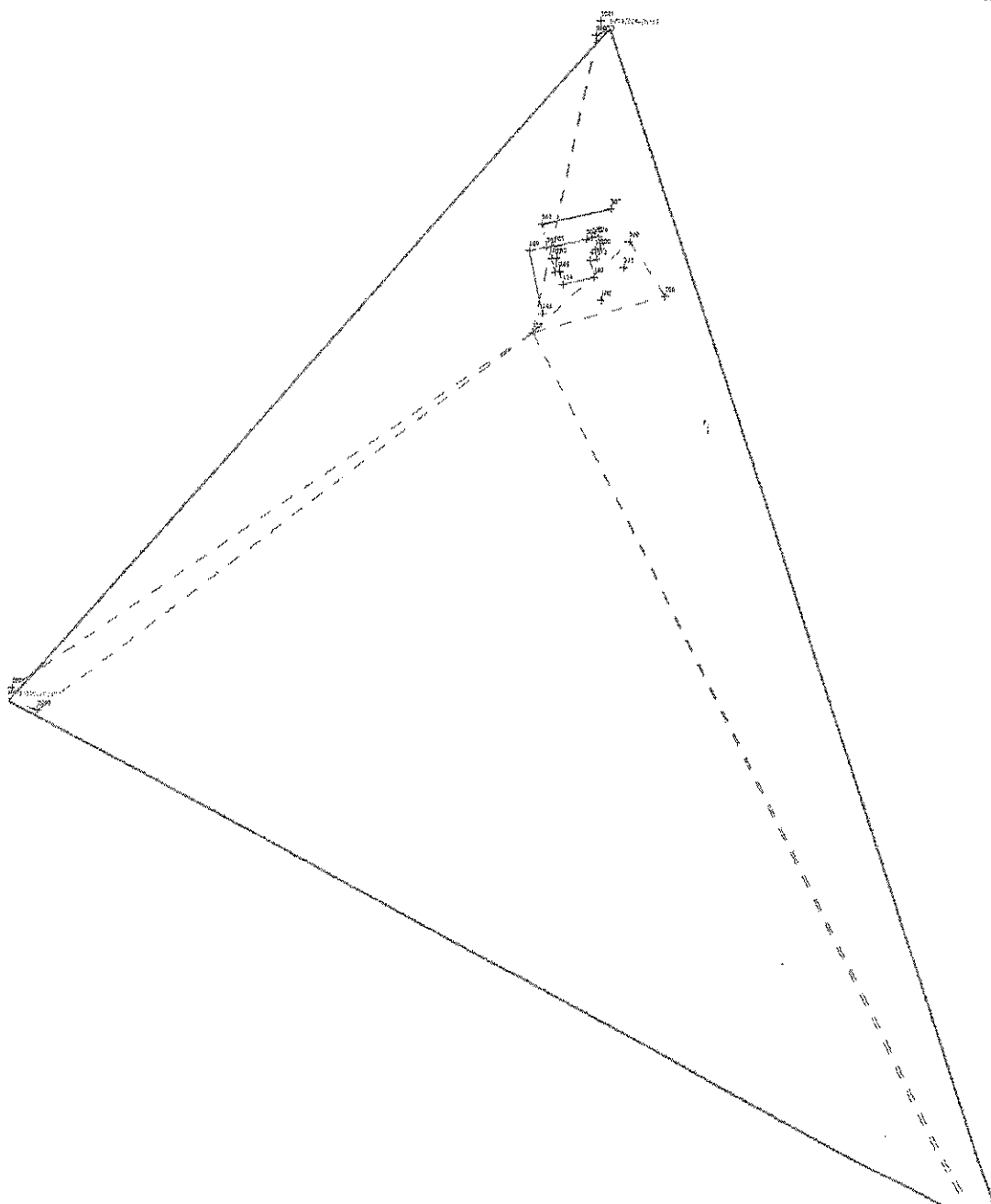
Comune:	SACILE	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0250	Particelle:	428
Tecnico:	BORTOLIN ROBERTO	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	PORDENONE	N. iscrizione:	490

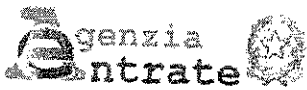
Il presente Tipo mappale riguarda l'inserimento in mappa alcuni ampliamenti e di un fabbricato accessorio isolato in Comune di Sacile. Per il rilievo dei punti fiduciali e delle nuove dividenti si è resa necessaria l'esecuzione di n° 2 stazioni celerimetriche con l'ausilio di strumentazione GPS. Il triangolo fiduciale è formato dai PF05, PF07 e PF13 del foglio 25 del Comune di Sacile. Non è stato possibile rilevare integralmente né la particella originaria né le derivate, in quanto non perfettamente identificabili sul terreno, a meno di un'azione di riconfinazione non espressamente richiesta dalla committenza e per tale motivo sono state trattate come superfici nominali. Trattandosi di aggiornamento catastale inerente a esecuzione immobiliare il seguente atto viene inoltrato dal Geometra BORTOLIN ROBERTO in qualità di C.T.U. incaricato dal Giudice di Tribunale del Comune di Pordenone come da copie che si allegano alla seguente pratica.

Dati generali del tipo

Comune:	SACILE	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0250	Particelle:	428
Tecnico:	BORTOLIN ROBERTO	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	PORDENONE	N. iscrizione:	490

Scala 1 : 2000





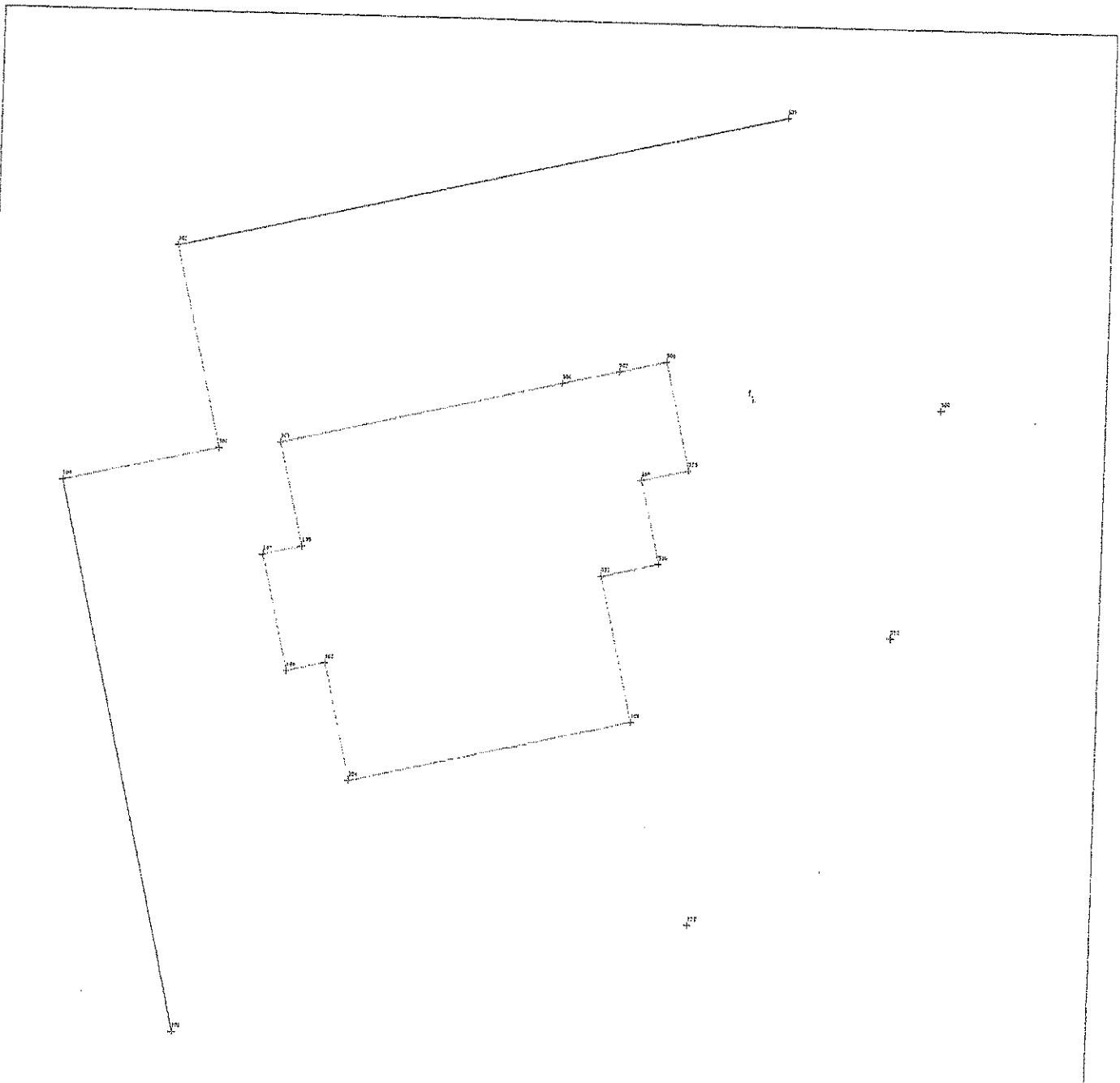
Ufficio provinciale di: PORDENONE
Protocollo n:
Data:
Codice file PREGEO: 6.874.744

TIPO MAPPALE
Elaborati Tecnici
Sviluppo

Dati generali del tipo

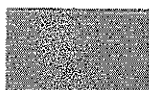
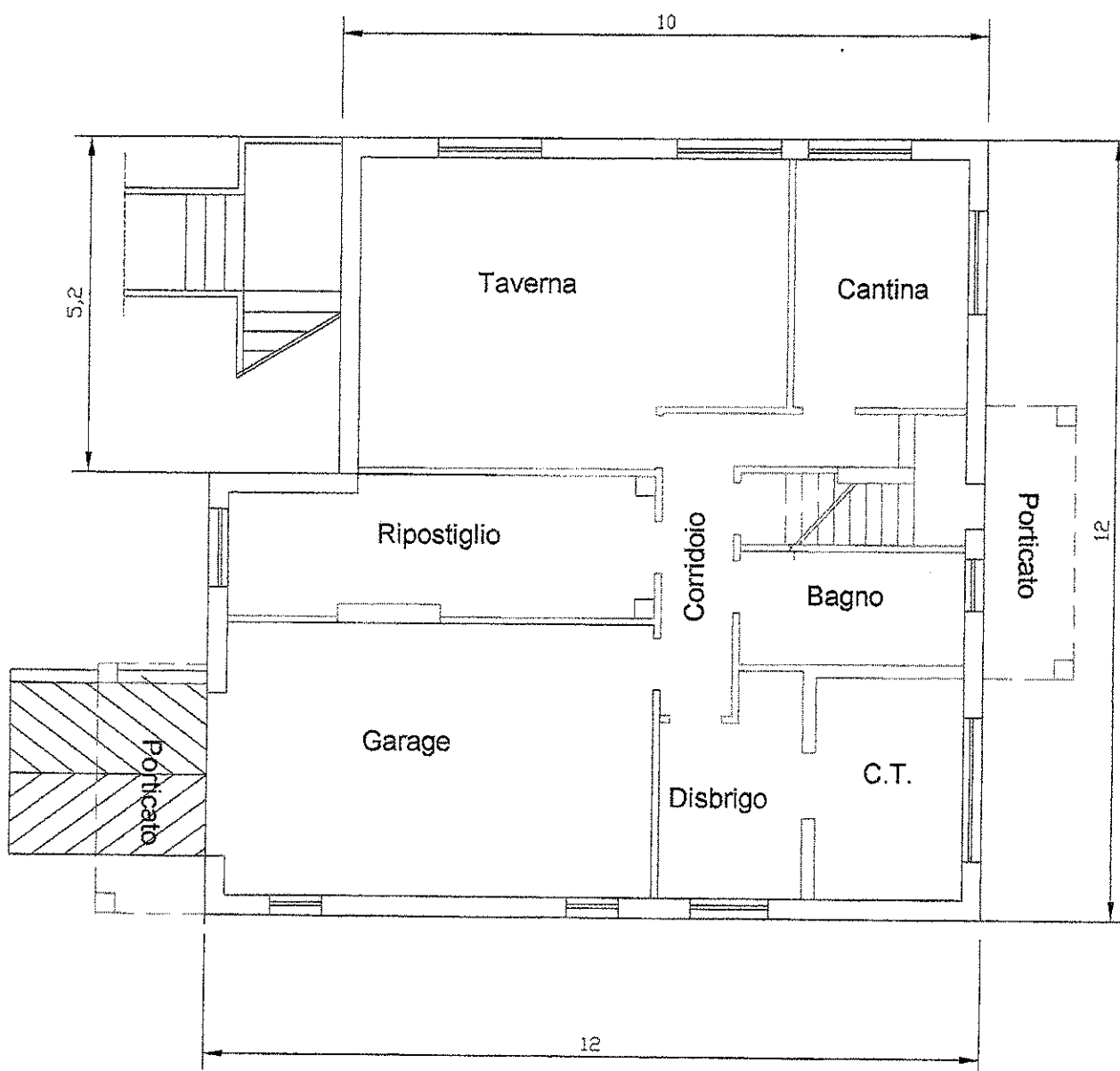
Comune:	SACILE	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0250	Particelle:	428
Tecnico:	BORTOLIN ROBERTO	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	PORDENONE	N. iscrizione:	490

Scala 1 : 200



PIANO SEMINTERRATO DI RILIEVO ABITAZIONE

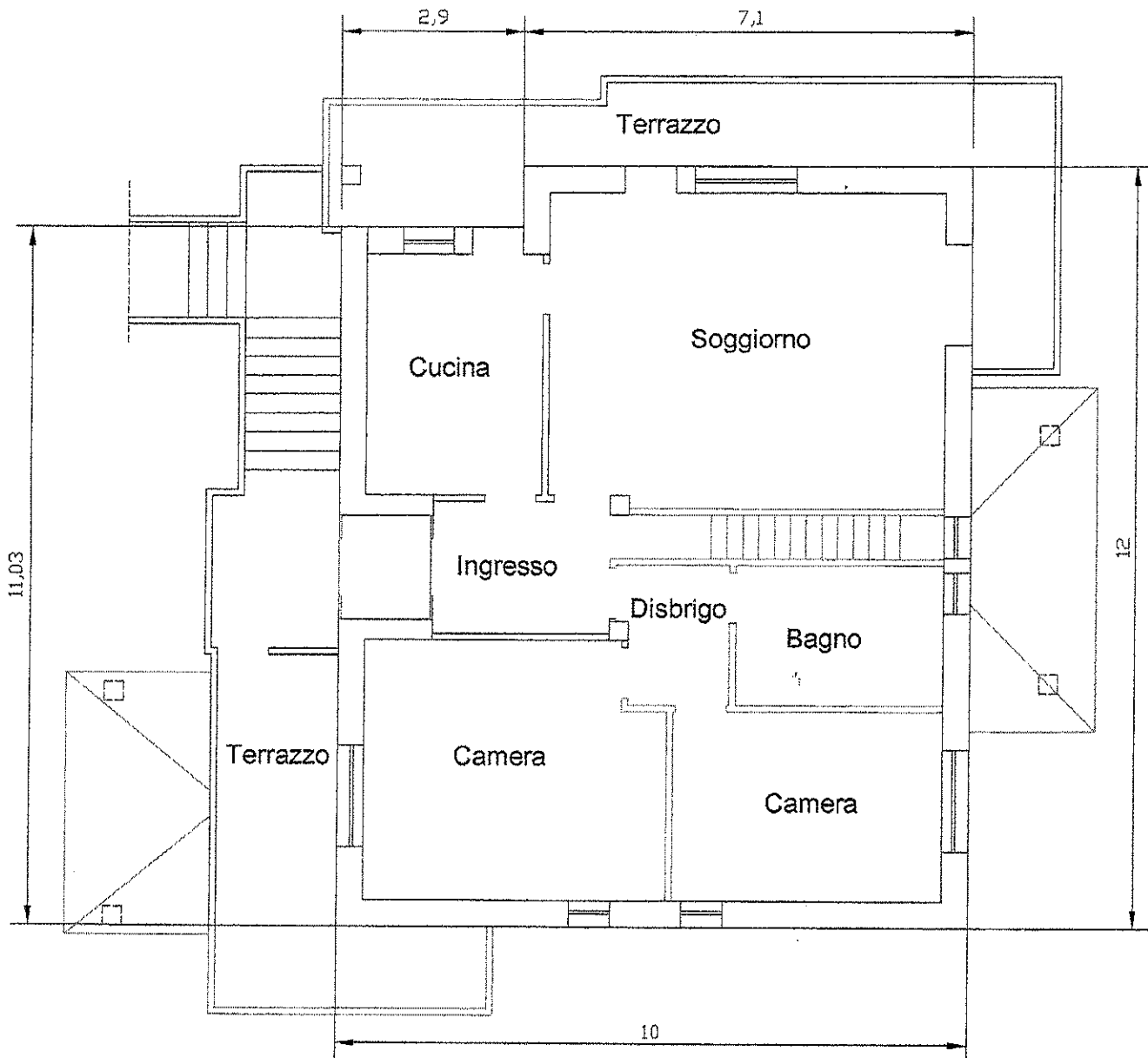
H=2.50m



DIFFORMITA' RILEVATE IN SEDE DI
SOPRALLUOGO RISPETTO A QUANTO
AUTORIZZATO

PIANO RIALZATO DI RILIEVO ABITAZIONE

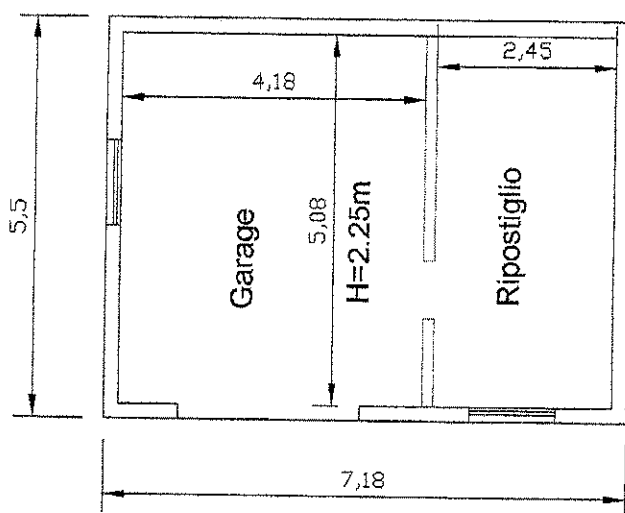
H=2.75m



DIFFORMITA' RILEVATE IN SEDE DI
SOPRALLUOGO RISPETTO A QUANTO
AUTORIZZATO

PIANO TERRA
ACCESSORIO ALL'ABITAZIONE DI RILIEVO

H=2.20m



DIFFORMITA' RILEVATE IN SEDE DI
SOPRALLUOGO RISPETTO A QUANTO
AUTORIZZATO