

STUDIO TECNICO GAMMASEI

Geom. LUIGI LENARDUZZI - BRUNO TOME' - ISIDORO CASON
Via Montello 63 - 33084 - CORDENONS (PN)
Tel. 0434 - 931348 Fax 0434 - 581624
E-Mail studiotecnicogammasei.st@tin.it
Cod.fisc. e P.IVA 00221140932

Tribunale di Pordenone

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Banca Nazionale del Lavoro spa**

contro:



N° Gen. Rep. **20/2017**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 10-01-2017 ore 09:00

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

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Esperto alla stima: Geom. Bruno Tomè
Codice fiscale: TMOBRN54R27C991F
Partita IVA: 00221140932
Studio in: Via Montello 63 - 33084 Cordenons
Telefono: 0434 931348
Fax: 0434 581624
Email: studiotecnicogammasei.st@tin.it
Pec: bruno.tome@geopec.it

Lotto: 001 - Fabbricati e terreni in Zoppola
Via Peressin n. 39

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:

Quota e tipologia del diritto:

Quota di 1/1 di piena proprietà alla

Identificati al Catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 15, particella 343, subalterno 1, indirizzo Via Peressin n. 39, piano S1-T-1, categoria A/2, classe 2, consistenza 8, superficie 206, rendita € 619.75, abitazione

Intestazione: foglio 15, particella 343, subalterno 2, indirizzo Via Peressin n. 39, piano S1, categoria C/6, classe 1, consistenza 50, superficie 50, rendita € 103.29, garage dell'abitazione

Intestazione: foglio 15, particella 343, subalterno 3, indirizzo Via Peressin n. 39, piano T, categoria C/6, classe 1, consistenza 1414, superficie 1414, rendita € 2921.08, annessi rustici

Intestazione: foglio 15, particella 343, subalterno 4, indirizzo Via Peressin n. 39, piano T, categoria C/7, classe 1, consistenza 378, superficie 378, rendita € 214.74, tettoie

Intestazione: foglio 15, particella 343, subalterno 9, indirizzo Via Peressin, piano T, categoria C/7, classe 2, consistenza 145, superficie 169, rendita € 97.35, tettoie e silos a terra aperto

Intestazione: foglio 15, particella 343, subalterno 10, indirizzo Via Peressin, piano T, categoria C/7, classe 2, consistenza 185, superficie 195, rendita € 124.21, tettoie

Intestazione: foglio 15, particella 343, subalterno 11, indirizzo Via Peressin, piano T, categoria C/7, classe 2, consistenza 75, superficie 79, rendita € 213.04, tettoie

Alle unità immobiliari sopra indicate compete il bene comune non censibile identificato al catasto fabbricati come foglio 15 n. 343 sub 12 senza reddito, corte comune a tutti i sub

Identificati al Catasto Terreni:

Intestazione: foglio 15, particella 343, qualità ente urbano, superficie catastale 16.644, senza redditi, area di sedime e pertinenza dei fabbricati sopra indicati

Intestazione: foglio 23, particella 2, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 40.920, reddito dominicale: € 517.77, reddito agrario: € 327.57, terreno agricolo

Intestazione: foglio 23, particella 3, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 6.320, reddito dominicale: € 65.28, reddito agrario: € 44.06, terreno agricolo

Intestazione: foglio 23, particella 123, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 19.696, reddito dominicale: € 249.22, reddito agrario: € 157.67, terreno agricolo

Non conformità catastale:

Sono state riscontrate irregolarità nella pratica catastale in quanto le planimetrie dei fabbricati non riportano correttamente gli stessi per difformità di fori di porte e finestre, dimensioni dei manufatti, mancanza di altezze. Per i terreni non si riscontrano irregolarità catastali.

Oneri Totali per rifacimento pratica e verifiche tecniche a stima: € 5.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica

Area urbanistica: agricola

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

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

3. STATO DI POSSESSO:

Attualmente l'immobile è in stato di abbandono.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CON ONERE DI CANCELLAZIONE A CARICO ACQUIRENTE:

- **Trascrizione pregiudizievole:** a favore di ENEL Roma; A rogito notaio Marzona in data 15/12/1987 REP.n. 94552 trascritto a Pordenone in data 12/01/1988 ai nn. 325/282; contro i proprietari dell'epoca

sui mappali in Zoppola foglio 23 n. 1, 3, 123 per servitù di elettrodotto.

- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca volontaria a favore di Banca Nazionale del Lavoro spa; a rogito notaio Sperandeo in data 20/04/2000 rep.n. 37630; Iscritta a Pordenone in data 21/04/2000 ai nn. 5615/1045; Importo ipoteca: € 1.600.000; Importo capitale: € 800.000; Note: contro i terreni di Zoppola foglio 15 n. 128 - 211 e foglio 23 n. 2 - 3 - 123. L'iscrizione è annotata in data 29-08-2000 nn. 11975/1111 per erogazione a saldo.

- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca volontaria a favore di Banca Nazionale del Lavoro spa; a rogito notaio Sperandeo in data 26/04/2000 rep.n. 37631; Iscritta a Pordenone in data 26/04/2000 ai nn. 5691/1074; Importo ipoteca: € 800.000; Importo capitale: € 400.000; Note: contro i terreni di Zoppola foglio 15 n. 128 - 211 e foglio 23 n. 2 - 3 - 123. L'iscrizione è annotata in data 29-08-2000 nn. 11976/1112 per erogazione a saldo.

- **Trascrizione pregiudizievole:** a favore di a rogito di notaio Arcella in data 19/12/2001 rep.n. 13442 trascritta a Pordenone in data 31/01/2002 ai nn. 1909/1439; contro sul mappale in Zoppola foglio 15 n. 211 per servitù di passaggio e metanodotto.

- **Trascrizione pregiudizievole:** a favore di a rogito di notaio Maistrello in data 15/01/2014 rep.n. 2038/1592 trascritto a Pordenone in data 16/01/2014 ai nn. 590/453; contro sui mappali in Zoppola foglio 15 n. 343 sub 1, sub 2, sub 3, n. 343 e foglio 23 n. 2, 3, 123 per preliminare di compravendita.

- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca volontaria a favore di in Zoppola; a rogito di notaio Maistrello in data 15/01/2014 rep.n. 2039; Iscritta a Pordenone in data 16/01/2014 ai nn. 591/74; Importo ipoteca: € 170000; Importo capitale: € 160000; Note: contro sul mappali in Zoppola foglio 15 n. 343 sub 1, sub 2, sub 3, n. 343 e foglio 23 n. 2, 3, 123 per garanzia restituzione caparra confirmatoria.

- **Trascrizione pregiudizievole:** a favore di a rogito di Tribunale di Pordenone in data 24/02/2014 rep.n. 1628 trascritta a Pordenone in data 10/04/2014 ai nn. 4183/3230; contro mappali in Zoppola foglio 15 n. 343 sub 1, sub 2, sub 3, sub 4, sub 5, n. 343 e foglio 23 n. 2, 3, 123 per accertamento nullità atto di compravendita

del 18-05-2006 rep. 112355 notaio Maffei.

- **Trascrizione pregiudizievole:** Pignoramento a favore Banca Nazionale del Lavoro spa; a rogito di Tribunale di Pordenone in data 05/01/2017 rep.n. 4867 trascritta a Pordenone in data 07/02/2017 ai nn. 1803/1303; a carico società esecutata su tutti gli immobili.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: nessuna

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non presente

6. ATTUALE PROPRIETA'

[REDACTED] al 18/05/2006 in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Maffei, in data 18/05/2006, rep.n. 112355; trascritto a Pordenone, in data 27/05/2006, ai nn. 9566/5394.

Note: acquisto in Zoppola foglio 15 n. 343 sub 1, sub 2, sub 3, sub 4, sub 5 e n. 343, foglio 23 n. 2, 3, 123

7. PRATICHE EDILIZIE:

Tipo pratica: Licenza Edilizia n. pratica 74/67 in data 06-04-1967
lavori di costruzione complesso aziendale agricolo-zootecnico

Tipo pratica: Autorizzazione di abitabilità
lavori di costruzione abitazione
Rilascio in data 22/01/1976 al n. di prot. 74/67

Tipo pratica: Concessione Edilizia
lavori di costruzione silos aperti
Rilascio in data 18/10/1982 al n. di prot. 125-1982

Tipo pratica: Autorizzazione d'uso
lavori di costruzione silos
Rilascio in data 15/10/1984 al n. di prot. 6185

7.1 Non conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: modifiche ai fori di porte e finestre, dimensioni, uso dei locali, ampliamenti vari riguardo gli edifici n. 1, 2, 4 e 5 (vasca seminterrata). I fabbricati contraddistinti nella allegata planimetria dai n. 3, 5 (tettoie), 6, 7 e 8, sono totalmente abusivi sia dal punto di vista edilizio che strutturale e sono da demolire; di ciò si terrà conto nella successiva stima.

Oneri Totali per la sanatoria, a stima: € 20.000,00

Note: Non si assume alcuna responsabilità in merito all'effettivo ottenimento della sanatoria edilizia e paesaggistica, in quanto onere dell'eventuale acquirente.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

7.2 **Destinazione urbanistica**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	Immobili in zona E.4 di interesse agricolo paesaggistico
Norme tecniche di attuazione e vincoli	in parte con fascia di rispetto dei corsi d'acqua, spazi interessati dal passaggio di linee elettriche (45kv, 132 kv e 380 kv), parzialmente soggetti a vincolo paesaggistico ex D.Lgs 42/2004, e in parte in Zona P2 di pericolosità idraulica media e zona esondabile con lama d'acqua maggiore di 1.00 metro, secondo il Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei fiumi Lemene e Livenza; onere di verifica da parte dell'acquirente presso il Comune di Zoppola

Descrizione immobili**FABBRICATI**

Trattasi di un complesso di edifici nel 1967, come azienda agricola formata da abitazione rurale e annessi rustici (stalla, silos e depositi vari). Vi sono state aggiunte in epoca successiva altre edificazioni di annessi rustici di varia tipologia e modalità costruttiva, probabilmente costruite a seguito di necessità connesse all'attività di allevamento del bestiame, senza però una corretta modalità autorizzatoria, sia per la parte amministrativa che riguardo le strutture. Tutto il complesso è stato inspiegabilmente accatastato, appunto per l'assenza di atti autorizzativi, come fosse tutto regolare. Si descrive il complesso immobiliare come segue:

1 – abitazione

Il fabbricato si sviluppa su 3 piani (seminterrato, rialzato, primo) realizzato in muratura, con finiture di tipo normale ad oggi, ma di buona fattura per l'epoca costruttiva. L'edificio ha strutture verticali in muratura e CA, solai in laterocemento e così pure per il tetto. Pareti e soffitti sono intonacati al civile con pavimenti zona giorno e bagni in piastrelle e zona notte in linoleum finto legno; le pareti di bagno e cucina sono rivestite con piastrelle; la scala di collegamento interna tra i piani è rivestita in marmo tipo Trani; lo scantinato ha pavimenti in battuto di calcestruzzo liscio; le porte interne sono in legno abete verniciato con specchiature; i serramenti esterni sono in legno (apparentemente pino) verniciato con vetrocamera e ante d'oscuro esterne ad ante specchiettate pure in legno verniciato. Vi è l'impianto elettrico e quello di riscaldamento con terminali radiatori tipo "Lamella" in lamiera verniciata, caldaia al piano scantinato alimentata a gasolio non funzionante. Esternamente i porticati hanno pavimento in gres smaltato dell'epoca. Il garage ha il portone di accesso carrabile in lamiera di tipo basculante. L'immobile ha subito dei danneggiamenti di vario tipo all'interno (parapetto scale, vetri rotti, danneggiamento ai serramenti e ad una cappa in soggiorno, ecc.) che si riscontrano nelle allegate fotografie. Vi è anche al piano scantinato un deposito, con forma planimetrica ad L, realizzato abusivamente, allo stato grezzo. L'edificio presenta ulteriori interventi edilizi non autorizzati, con modifiche a fori di porte e finestre, modifiche di destinazione, modifiche di dimensioni del fabbricato e porticati, con sanabilità, apparentemente autorizzabile (vedere in proposito sull'argomento l'ultimo capoverso della descrizione). Gli impianti non sono conformi alle norme e non si garantisce in alcun modo il loro funzionamento.

2 - annessi rustici

Il fabbricato è un'ex stalla di allevamento bovini composta da due ampi vani, uno uso deposito e l'altro uso stalla; con strutture verticali in muratura, tetto a 2 falde su solaio, manto in tegole, pavimento in calcestruzzo (stalla parte su grigliato in CA), serramenti in metallo e cemento, impianti tecnologici da non considerare, struttura dei 2 silos a pianta circolare in CA, il tutto in stato di abbandono, da considerarsi normale per l'epoca costruttiva e comunque oggi da considerare inagibile.

3 - stalla equini

Il fabbricato è realizzato con struttura in legno e copertura in lamiera e parte in fibrocemento con amianto, senza alcun impianto tecnologico il tutto realizzato senza autorizzazione edilizia, quindi da demolire.

4 - silos aperti

trattasi di 3 silos aperti, costruiti con pavimento in calcestruzzo, muri perimetrali di varia altezza realizzati con getto di CA in loco o di tipo prefabbricato, in parte privi di autorizzazione edilizia o con difformità rispetto a quella rilasciata.

5 - vasca liquami e tettoia aperta

costruzione seminterrata di vasca liquami con pavimento, murature perimetrali e copertura in CA con sovrastante tettoia con struttura metallica inadeguata e manto in fibrocemento con amianto, del tutto priva di autorizzazione edilizia per quanto riguarda la tettoia e in difformità da quella rilasciata per la vasca seminterrata (dimensioni diverse dal titolo).

6 - stalla aperta

fabbricato uso stalla realizzato parte in muratura e parte in metallo con copertura in lastre ondulate di fibrocemento con amianto, priva di impianti e totalmente priva di autorizzazioni edilizie.

7 - tettoia

tettoia aperta costruita con materiali di recupero e copertura con lamiera grecata, del tutto priva di autorizzazioni edilizie.

8 - tettoia staccata

fabbricato in lato nord-ovest rispetto l'abitazione, con strutture verticali in muratura e copertura in lamiera, del tutto privo di autorizzazioni edilizie.

Si precisa che gli immobili non sono di tipo antisismico e gli impianti tecnologici, se esistenti, non sono in alcun modo conformi alle norme in materia. Gli immobili contraddistinti dai n. 3, 5 (le tettoie), 6, 7 e 8 nella allegata planimetria, sono da demolire in quanto non sanabili, mentre quelli contraddistinti dai n. 1, 2, 4 e 5 (vasca seminterrata) sono ipoteticamente sanabili dal punto di vista edilizio e paesaggistico, pratica sulla quale il sottoscritto non assume alcuna responsabilità in merito al possibile diniego, in quanto è onere dell'eventuale acquirente la verifica dell'ottenibilità della sanatoria, mancando oggi un elemento essenziale e cioè la data di richiesta (la legge ammette la sanatoria in caso di conformità dell'abuso sia alle norme vigenti al momento della realizzazione sia a quelle vigenti al momento della domanda di sanatoria e quest'ultima è ovviamente sconosciuta, come pure le norme che in quel momento saranno vigenti). Lo stato degli immobili è riscontrabile nelle allegate fotografie.

TERRENI

I terreni sono costituiti da vari appezzamenti con andamento pianeggiante coltivati a vigneto, di varia qualità ed epoca di impianto, meglio riscontrabili nella tabella allegata, con i dati che saranno tenuti in considerazione nel capitolo di stima. L'impianto di vigneto è realizzato per consentire la raccolta meccanizzata dell'uva, con la presenza di impianto di irrigazione a pressione del tipo a pioggia, ad eccezione dell'appezzamento sul foglio 69 che ha irrigazione mediante tubi interrati (subirrigazione). I titoli dei vigneti si intendono compresi nel valore di stima e sono anch'essi indicati nella predetta tabella allegata alla presente relazione.

Gli immobili sono attraversati da varie linee elettriche e del gas.

DATI TECNICI (desunti dalle planimetrie catastali)

Destinazione	Parametro	Superficie	Coeff.	Superficie equivalente
abitazione pt - 1p	sup lorda di pavimento	183,20	1,00	183,20
portici abitazione pt - 1p	sup lorda di pavimento	76,00	0,20	15,20
abitazione scantinato	sup lorda di pavimento	115,20	0,35	40,32
deposito scantinato a L	sup lorda di pavimento	68,80	0,10	6,80
ex stalla - deposito	sup lorda di pavimento	1.260,00	1,00	1.260,00
silos aperti e vasca liquami	sup lorda di pavimento			A corpo
terreno di pertinenza fabbricati n. 343	sup lorda di pavimento	16.644,00	1,00	16.644,00
terreni a seminativo	sup lorda di pavimento	66.936,00	1,00	66.936,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criteri e fonti per la stima:**

Comparazione valori medi e dati reperiti presso osservatorio immobiliare Agenzia ENTRATE anno 2017 1° sem., zona R1 extraurbana agricola abitazioni economiche valori euro/mq 550 - 750 stato normale, capannoni valori 200-300, borsino FIMAA 2016-2017 valori abitazioni periferia 600 - 900, capannoni valori 100 - 200, borsino FIAIP 2016 abitazioni normali valori 600 - 850, operatori locali nel campo immobiliare; in considerazione della tipologia di immobili oggetto della relazione di stima, del grado di manutenzione/degrado, del contesto in cui sono ubicati, dell'attuale mercato per immobili simili a quello oggetto di valutazione, i valori unitari di stima assunti come base sono: abitazione euro 500/mq (con riduzione per accessori), annessi rustici in muratura euro 150/mq, terreno pertinenziale e agricolo euro 6.5/mq.

8.2 Valutazione

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
abitazione pt - 1p	183,20	€ 500,00	€ 91.600,00
portici abitazione pt - 1p	15,20	€ 500,00	€ 7.600,00
abitazione scantinato	40,32	€ 500,00	€ 20.160,00
deposito scantinato a L	6,80	€ 500,00	€ 3.400,00
ex stalla - deposito	1.260,00	€ 150,00	€ 189.000,00
silos aperti e vasca liquami	A corpo	€ 5.000,00	€ 5.000,00
Terreno di pertinenza dei fabbricati mapp. n. 343	16.644,00	€ 6,50	€ 108.186,00
terreni a seminativo	66.936,00	€ 6,50	€ 435.084,00
Valore di stima			€ 860.030,00

8.3 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 25.000,00
Spese per demolizione immobili abusivi:	€ 40.000,00
Riduzione del valore del 25% circa, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria, all'assenza di garanzie per vizi, come da disposizione del G.E.	€ 215.030,00

8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 583.000,00
---	---------------------

Lotto: 002 - Fabbricati e terreni in Sacile

Via Francenigo n. 31 – Via Bosema n. 9

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:

Quota e tipologia del diritto:

Quota di 1/1 di piena proprietà alla

Identificati al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 25, particella 882, subalterno 1, indirizzo Via Cavolano n. 31, piano T-1-2, categoria A/2, classe 3, consistenza 10.5, superficie 289, rendita € 650.74, abitazione principale

Intestazione: foglio 25, particella 882, subalterno 2, indirizzo Via Cavolano n. 31, piano T-1, categoria A/2, classe 3, consistenza 4, superficie 67, rendita € 247.90, abitazione secondaria

Intestazione: foglio 25, particella 882, subalterno 3, indirizzo Via Cavolano n. 31, piano T-1, categoria C/2, classe 1, consistenza 76, superficie 76, rendita € 88.31, accessori

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 25, particella 882, qualità ente urbano, superficie catastale 1620, senza reddito, area di sedime e pertinenza dei fabbricati sopra indicati

Intestazione: foglio 25, particella 416, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 100, reddito dominicale: € 0.88, reddito agrario: € 0.54

Intestazione: foglio 25, particella 418, qualità seminativo arborato, classe 3, superficie catastale 60, reddito dominicale: € 0.51, reddito agrario: € 0.39

Intestazione: foglio 25, particella 880, qualità seminativo arborato, classe 3, superficie catastale 5650, reddito dominicale: € 48.15, reddito agrario: € 36.47

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Le planimetrie dei fabbricati non riportano correttamente gli stessi per difformità di fori di porte e finestre, destinazioni d'uso, mancanza di altezze. Per i terreni non si riscontrano irregolarità catastali.

Oneri Totali per rifacimento pratica catastale, a stima: **€ 2.500,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

10. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

11. STATO DI POSSESSO:

Occupato da ex proprietario [REDACTED] e famiglia senza alcun titolo.

12. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CON ONERE CANCELLAZIONE A CARICO ACQUIRENTE

- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca volontaria attiva a favore di Banca Nazionale del Lavoro spa; a rogito di notaio Sperandeo in data 26/04/2000 rep.n. 37631; Iscritta a Pordenone in data 26/04/2000 ai nn. 5691/1074; Importo ipoteca: € 800.000; Importo capitale: € 400.000; Note: contro [REDACTED] sugli immobili di Sacile foglio 25 n. 128, 132, 359, 416, 418 e foglio 27 n. 151.

- **Trascrizione pregiudizievole:** a favore di [REDACTED] a rogito di Tribunale di Pordenone in data 22/02/2012 rep.n. 1526/1592 trascritta a Pordenone in data 15/10/2013 ai nn. 14015/10009; contro [REDACTED] sul mappali in Sacile foglio 25 n. 882 sub 1, sub 2, sub 3, n. 882, 416, 418, 880 e foglio 27 n. 15, 314 per accertamento nullità atto di compravendita notaio Maffei del 18-05-2006 rep. 112355.

- **Trascrizione pregiudizievole:** Pignoramento a favore di Banca Nazionale del Lavoro spa; a rogito di Tribunale di Pordenone in data 05/01/2017 rep.n. 4867 trascritto a Pordenone in data 07/02/2017 ai nn. 1803/1303; a carico società eseguita su tutti gli immobili.

13. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: nessuna

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

14. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Proprietà: [REDACTED] dal 18/05/2006, in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Maffei, in data 18/05/2006, rep.n. 112355; trascritto a Pordenone, in data 27/05/2006, ai nn. 9566/5394.

Note: acquisto in Sacile foglio 25 n. 882 sub 1, sub 2, sub 3 e n. 882, 416, 418, 880 e foglio 27 n. 151 e 314

15. PRATICHE EDILIZIE:

Costruzioni fabbricati realizzate antecedentemente il 1° settembre 1967

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: manutenzione straordinaria del 31/05/1990

Tipo pratica: Concessione Edilizia
Per lavori: manutenzione straordinaria pratica edilizia 1993/160

15.1 **Non conformità edilizia:**

Sono state riscontrate irregolarità per modifiche ai fori di porte e finestre, dimensioni, uso locali, ampliamenti vari riguardo gli edifici, del tutto abusivi e da demolire

Oneri Totali: € 5.000,00 per pratiche edilizie e € 5.000,00 per demolizioni

Note: Non si assume alcuna responsabilità in merito all'effettivo ottenimento della sanatoria edilizia, in quanto onere di verifica per l'effettivo ottenimento a totale carico e responsabilità dell'eventuale acquirente. L'importo indicato è stato determinato forfaitariamente.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

15.2 **Dati urbanistici**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	Immobili in zona E4.1 con fabbricati con vincolo Q da verificare su schede relative, vincolo di fascia di rispetto stradale.
Norme tecniche di attuazione:	Le norme e le zone urbanistiche, nonché i vincoli di qualsiasi tipo vanno accertati dall'acquirente presso il Comune di Sacile, in quanto di difficile complessità per la loro descrizione e sommariamente rilevabili dall'allegato certificato di destinazione urbanistica.

Descrizione immobili

FABBRICATI

Trattasi di un complesso di edifici di costruzione anteriore al 1° settembre 1967, costituiti da abitazione principale, abitazione secondaria e annessi rustici (ex stalla, depositi vari). L'attuale stato edilizio deriva da modifiche e ristrutturazioni e ampliamenti di preesistenti fabbricati di vecchissima costruzione. I fabbricati sono realizzati con finiture dell'epoca, tranne che il secondo piano dell'abitazione principale che è stata oggetto di opere pochi anni fa. L'abitazione principale, in Via Cavolano n. 31, sviluppata su 3 piani e collegata da scale interne, ha strutture verticali in laterizio, solai in laterocemento, tetto in legno, muri intonacati, pavimenti zona giorno e bagni in piastrelle e zona notte in legno verniciato, impianti tecnologici elettrico e riscaldamento non adeguati alle norme, quest'ultimo parzialmente non presente in tutti i vani dell'abitazione. I serramenti interni sono in legno impiallacciato e quelli esterni sono pure in legno con vetri semplici e avvolgibili in plastica. L'abitazione secondaria, su Via Bosema n. 9, è sviluppata su 2 piani fuoriterza, con vani abitabili al primo piano. Le finiture sono come l'altro fabbricato e l'unità immobiliare deriva da ristrutturazione di preesistente edificio. Al piano terra vi sono accessori residenziali. Oltre alle due abitazioni vi sono vari accessori di vecchissima costruzione sviluppati su 2 piani, con strutture in muratura, solai in legno e tetto a falde pure in legno. Tali accessori sono da considerare al grezzo. Oltre ai fabbricati ritenuti di vecchia costruzione vi sono altri edifici minori, anche di importanti dimensioni realizzati abusivamente in varie posizioni del complesso su Via Cavolano. Le parti di edifici abusivi sono considerate da demolire in quanto non sanabili sia per norma edilizia che riguardo le strutture realizzate. Tutto il complesso presenta, come già detto precedentemente, impianti non a norma e di cui non si garantisce neanche il funzionamento.

Si precisa che gli immobili non sono di tipo antisismico e gli immobili abusivi sono da demolire in quanto non sanabili, mentre per le due abitazioni e accessori in muratura sono ipoteticamente sanabili dal punto di vista edilizio, pratica sulla quale il sottoscritto non assume alcuna responsabilità in merito al possibile diniego, in quanto è onere dell'eventuale acquirente la verifica dell'ottenibilità della sanatoria, mancando oggi un elemento essenziale e cioè la data di richiesta (la legge ammette la sanatoria in caso di conformità

dell'abuso sia alle norme vigenti al momento della realizzazione sia a quelle vigenti al momento della domanda di sanatoria e quest'ultima è ovviamente sconosciuta, come pure le norme che in quel momento saranno vigenti). Lo stato degli immobili è riscontrabile nelle allegate fotografie.

TERRENI

I terreni sono costituiti da appezzamento con andamento pianeggiante coltivato parzialmente a seminativo e in parte pertinenziale al fabbricato. Il terreno limitrofo ai fabbricati è confinante con il cimitero di Cavolano. Vi sono costruzioni abusive (ampliamenti e corpi staccati) da demolire.

DATI TECNICI (destinti dalle planimetrie catastali)

Destinazione	Parametro	Superficie equivalente	Coef.	Superficie equivalente
abitazione principale pt, 1p, 2p	sup lorda di pavimento	250,38	1,00	250,38
abitazione secondaria 1p	sup lorda di pavimento	46,50	1,00	46,50
poggiolo abitazione principale 1p	sup lorda di pavimento	2,50	0,25	0,63
accessori vari	sup lorda di pavimento	366,56	0,20	73,31
terreno pertinenza fabbricati n. 882	sup lorda di pavimento	1.620,00	1,00	1.620,00
terreni a seminativo limitrofi n. 416, 418, 880	sup lorda di pavimento	5.810,00	1,00	5.810,00

16. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

16.1 Criteri e fonti per la stima:

Comparazione valori medi e dati reperiti presso osservatorio immobiliare Agenzia ENTRATE anno 2017 1° sem. Sacile zona R1 extraurbana agricola abitazioni economiche valori 550 - 750 stato normale, capannoni valori 200-300, borsino FIMAA 2016-2017 valori abitazioni periferia 600 - 900, capannoni valori 100 - 200, borsino FIAIP 2016 abitazioni normali valori 600 -850, operatori locali nel campo immobiliare; in considerazione della tipologia di immobili oggetto della relazione di stima, del grado di manutenzione/degrado, del contesto in cui sono ubicati, dell'attuale mercato per immobili simili a quello oggetto di valutazione, i valori unitari di stima assunti come base sono: abitazione euro 500/mq, accessori in muratura euro 150/mq, terreno pertinenziale e agricolo euro 6.5/mq.

16.2 Valutazione corpi:

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
abitazione principale pt, 1p, 2p	250,38	€ 500,00	€ 125.190,00
abitazione secondaria 1p	46,50	€ 500,00	€ 23.250,00
poggiolo abitazione principale 1p	0,63	€ 500,00	€ 312,50
accessori vari	73,31	€ 150,00	€ 10.996,50
Terreno di pertinenza dei fabbricati mapp. 882	1.620,00	€ 12,00	€ 19.440,00
terreni a seminativo limitrofi n. 416, 418, 880	5.810,00	€ 6,50	€ 37.765,00
Valore di stima			€ 216.954,00

16.3 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale e demolizioni: € 12.500,00

Riduzione del valore del 25% circa, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria, all'assenza di garanzie per vizi, come da disposizione del G.E. € 54.454,00

16.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 150.000,00

Lotto: 003 – Terreno agricolo in Sacile
Zona Cavolano

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:

Quota e tipologia del diritto:

Quota di 1/1 di piena proprietà alla

Identificati al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 27, particella 151, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 15770, reddito dominicale: € 138.46, reddito agrario: € 85.52

Intestazione: foglio 27, particella 314, subalterno AA, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 200, reddito dominicale: € 1.76, reddito agrario: € 1.08

Intestazione: foglio 27, particella 314, subalterno AB, qualità seminativo arborato, classe 3, superficie catastale 60, reddito dominicale: € 0.51, reddito agrario: € 0.39

La classificazione catastale corrisponde alla coltura del terreno

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

18. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica

Area urbanistica: agricola

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

Caratteristiche zone limitrofe: agricole e industriali

19. STATO DI POSSESSO:

Occupato da ex proprietario [redacted] senza alcun titolo.

20. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CON ONERE DI CANCELLAZIONE A CARICO ACQUIRENTE:

- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca volontaria a favore di Banca Nazionale del Lavoro spa; a rogito di notaio Sperandeo in data 26/04/2000 rep.n. 37631; Iscritta a Pordenone in data 26/04/2000 ai nn. 5691/1074; Importo ipoteca: € 800.000; Importo capitale: € 400.000; Note: contro [redacted] (terzo datore) sugli immobili di Sacile foglio 25 n. 128, 132, 359, 416, 418 e foglio 27 n. 151.

- **Trascrizione pregiudizievole:** a favore di [redacted] a rogito di Tribunale di Pordenone in data 22/02/2012 rep.n. 1526/1592 trascritto a Pordenone in data 15/10/2013 ai nn. 14015/10009; contro [redacted] sul mappali in Sacile foglio 25 n. 882 sub 1, sub 2, sub 3, n. 882, 416, 418, 880 e foglio 27 n. 15, 314 per accertamento nullità atto compravendita notaio Maffei del 18-05-2006 rep. 112355.

- **Trascrizione pregiudizievole:** Pignoramento a favore di Banca Nazionale del Lavoro spa; a rogito di Tribunale di Pordenone in data 05/01/2017 rep.n. 4867 trascritto a Pordenone in data

07/02/2017 ai nn. 1803/1303; a carico società eseguita su tutti gli immobili.

21. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

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

22. ATTUALE PROPRIETA':

Proprietà: [REDACTED] dal 18/05/2006 in forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Maffei, in data 18/05/2006, rep.n. 112355; trascritto a Pordenone, in data 27/05/2006, ai nn. 9566/5394.

Note: acquisto in Sacile foglio 25 n. 882 sub 1, sub 2, sub 3 e n. 882, 416, 418, 880 e foglio 27 n. 151 e 314

23.2 Dati urbanistici

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	Immobile in zona E4.2 e parzialmente allargamento stradale
Norme tecniche di attuazione:	Le norme e le zone urbanistiche, nonchè i vincoli di qualsiasi tipo, vanno accertati dall'acquirente presso il Comune di Sacile e sommariamente rilevabili dall'allegato certificato di destinazione urbanistica.

Descrizione immobili

Trattasi di terreno agricolo ubicato nella frazione di Cavolano, coltivato a seminativo, confinante con un complesso industriale sul lato est, posto a quota inferiore a quella della strada di accesso. E' onere dell'acquirente la verifica effettiva dei confini e di eventuali servitù gravanti l'immobile, che appare parzialmente occupato da allargamento stradale sul lato nord.

DATI TECNICI (desunti dalla visura catastale)

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente
terreni a seminativo	superficie	1,00	16.030,00

24. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**24.1 Criteri e fonti per la stima:**

Comparazione valori medi e dati reperiti presso agenzie immobiliari e operatori del settore, con valore unitario di stima assunto come base agricola di euro 6.5/mq.

24.2 Valutazione corpi:

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno a seminativo	16.030,00	€ 6,00	€ 96.180,00
Valore di stima			€ 96.180,00

24.3 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25% circa, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria, all'assenza di garanzie per vizi, come da disposizione del G.E. € 24.180,00

24.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 72.000,00

Lotto: 004 – Terreno agricolo in Fontanafredda
Zona Camolli

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

25. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Quota e tipologia del diritto:

Quota di 1/1 di piena proprietà alla

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 55, particella 1, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 21410, reddito dominicale: € 165.86, reddito agrario: € 121.63

La classificazione catastale corrisponde alla coltura del terreno

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

26. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferica

Area urbanistica: agricola

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

27. STATO DI POSSESSO:

Occupato da ex proprietario [redacted] senza alcun titolo.

28. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CON ONERE DI CANCELLAZIONE A CARICO ACQUIRENTE

- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca volontaria a favore di Banca Nazionale del Lavoro spa; a rogito di notaio Sperandeo in data 26/04/2000 rep.n. 37631; Iscritta a Pordenone in data 26/04/2000 ai nn. 5691/1074; Importo ipoteca: € 800.000; Importo capitale: € 400.000; Note: contro [redacted] (terzo datore) sugli immobili di Fontanafredda foglio 55 n. 1.

- **Trascrizione pregiudizievole:** a favore di [redacted] a rogito di Tribunale di Pordenone in data 22/02/2012 rep.n. 1526/1592 trascritta a Pordenone in data 15/10/2013 ai nn. 14015/10009; contro [redacted] sul mappali in Fontanafredda foglio 55 n. 1 per accertamento nullità atto compravendita notaio Maffei del 18-05-2006 rep. 112355.

- **Trascrizione pregiudizievole:** Pignoramento a favore di Banca Nazionale del Lavoro spa; a rogito di Tribunale di Pordenone in data 05/01/2017 rep.n. 4867 trascritto a Pordenone in data 07/02/2017 ai nn. 1803/1303; a carico società esecutata su tutti gli immobili.

29. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

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

30. ATTUALE PROPRIETA':

Proprietà: [REDACTED] dal 18/05/2006 in forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Maffei, in data 18/05/2006, rep.n. 112355; trascritto a Pordenone, in data 27/05/2006, ai nn. 9566/5394.

Note: acquisto in Fontanafredda foglio 55 n. 1

31.2 Dati urbanistici

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	Immobile in zona E6.1 agricola
Norme tecniche di attuazione:	Le norme e le zone urbanistiche, nonché i vincoli di qualsiasi tipo, vanno accertati dall'acquirente presso il Comune di Fontanafredda e sommariamente rilevabili dall'allegato certificato di destinazione urbanistica.

Descrizione immobile

Trattasi di terreno agricolo nella zona di Camolli, coltivato a seminativo. E' onere dell'acquirente la verifica di eventuali servitù gravanti l'immobile.

DATI TECNICI (desunti dalla visura catastale)

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente
terreni a seminativo	sup lorda di pavimento	1,00	21.410,00

32. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**32.1 Criteri e fonti per la stima:**

Comparazione valori medi e dati reperiti presso agenzie immobiliari e operatori del settore, con valore unitario di stima assunto come base agricolo di euro 6.00/mq.

32.2 Valutazione corpi:

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreni a seminativo	21.410,00	€ 6,00	€ 128.460,00
Valore di stima			€ 128.460,00

32.3 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25% circa, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria, all'assenza di garanzie per vizi, come da disposizione del G.E. € 32.460,00

32.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 96.000,00

32.5 Considerazioni sulla formazione dei lotti di vendita

I lotti di vendita sono stati formati dal sottoscritto sulla base dell'ubicazione ed omogeneità degli immobili, tenendo conto che la tipologia oggi meno appetibile riguarda i fabbricati, anche se agricoli. Nel caso dei due gruppi fdi fabbricati ho ritenuto di accorparli con l'area agricola circostante, comunque oggetto di esecuzione, in modo da aumentare la possibilità di vendita dell'intero complesso immobiliare, che se diviso tra terreni e fabbricati, avrebbe sicuramente come risultato che i terreni agricoli saranno alienati e i fabbricati probabilmente rimarrebbero in capo alla procedura esecutiva.

32.6 Azioni in corso e preliminare stipulato

Il sottoscritto non assume alcuna responsabilità, ed in alcun modo, in merito alla validità o meno del preliminare di compravendita stipulato per gli immobili in Comune di Zoppola, e del procedimento di annullamento del rogito di compravendita con cui la società esecutata è divenuta proprietaria di alcuni immobili oggetto della procedura esecutiva.

E' totale onere dell'acquirente la responsabilità circa gli esiti di tali atti/procedimenti.

Data generazione:
12-12-2017 19:12:31

L'Esperto alla stima
Geom. Bruno Tomè







**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone**

Dichiarazione protocollo n. PN0121316 del 17/10/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Sacile

Via Cavolano

civ. 31

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 25

Particella: 882

Subalterno: 1

Compilata da:
Maccan Umberto

Iscritto all'albo:
Geometri

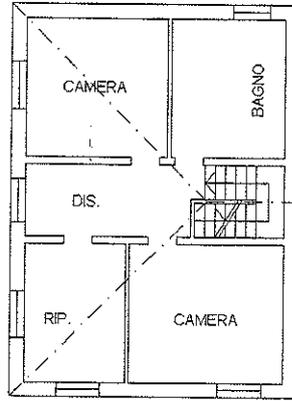
Prov. Pordenone

N. 218

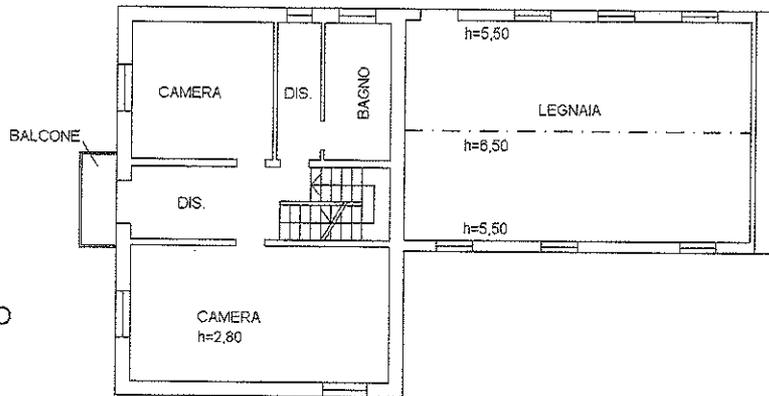
Scheda n. 1

Scala 1:200

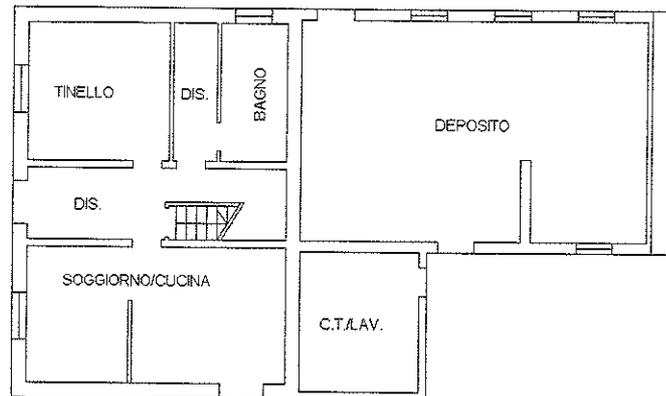
PIANO SECONDO
hm=2,60



PIANO PRIMO



PIANO TERRA
h=2,80



Ultima planimetria in atti

Data: 17/10/2017 - n. T97350 - Richiedente: TMOBRN54R27C991F

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/10/2017 - Comune di SACILE (H657) - < Foglio: 25 - Particella: 882 - Subalterno: 1 >
VIA CAVOLANO n. 31 piano: T-1-2;

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone**

Dichiarazione protocollo n. PN0121316 del 17/10/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Sacile

Via Cavolano

civ. 31

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 25

Particella: 882

Subalterno: 2

Compilata da:
Maccan Umberto

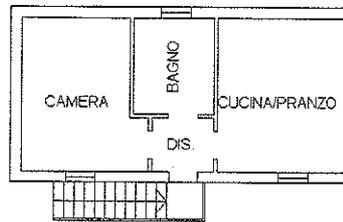
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Pordenone

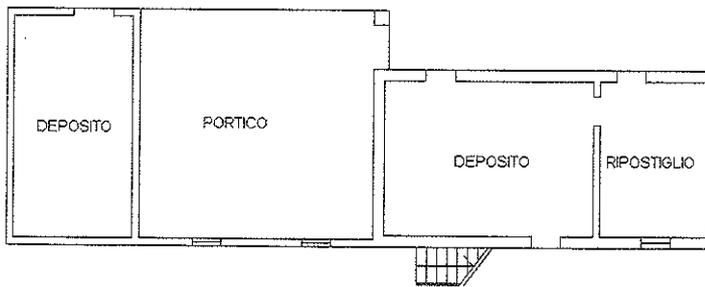
N. 218

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO
h=2,80



PIANO TERRA
h=2,75

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/10/2017 - Comune di SACILE (H657) - < Foglio: 25 - Particella: 882 - Subalterno: 2 >
VIA CAVOLANO n. 31 piano: T-1;

Ultima planimetria in atti

Data: 17/10/2017 - n. T97353 - Richiedente: TMOBRN54R27C991F

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

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone**

Dichiarazione protocollo n. PN0121316 del 17/10/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Sacile

Via Cavolano

civ. 31

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 25

Particella: 882

Subalterno: 3

Compilata da:
Maccoan Umberto

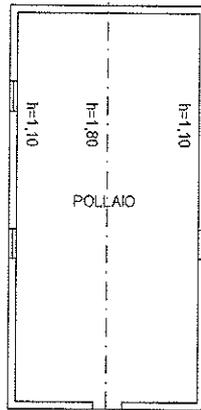
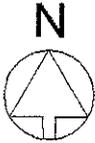
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Pordenone

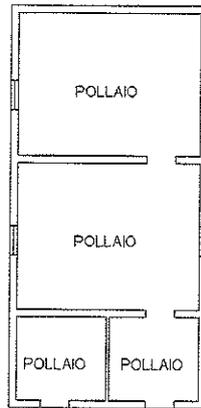
N. 218

Scheda n. 1

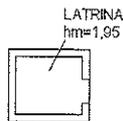
Scala 1:200



PIANO PRIMO



PIANO TERRA
h=2,20



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/10/2017 - Comune di SACILE (H657) - < Foglio: 25 - Particella: 882 - Subalterno: 3 >
VIA CAVOLANO n. 31 piano: T-1;

Ultima planimetria in atti

Data: 17/10/2017 - n. T97354 - Richiedente: TMOBRN54R27C991F

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

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone**

Dichiarazione protocollo n. PN0121323 del 17/10/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Zoppola

Via Peressin

civ. 39

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 15

Particella: 343

Subalterno: 1

Compilata da:
Maccan Umberto

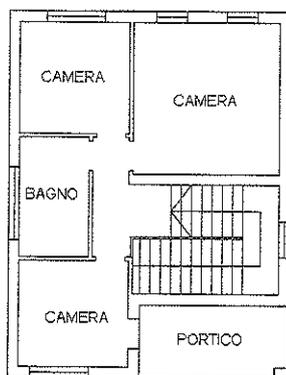
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Pordenone

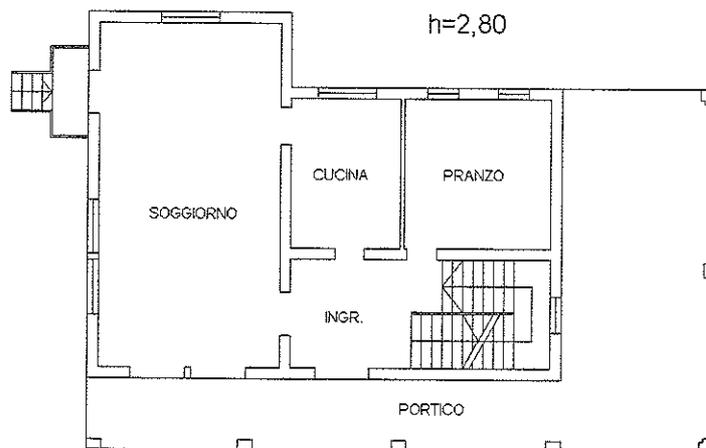
N. 218

Scheda n. 1

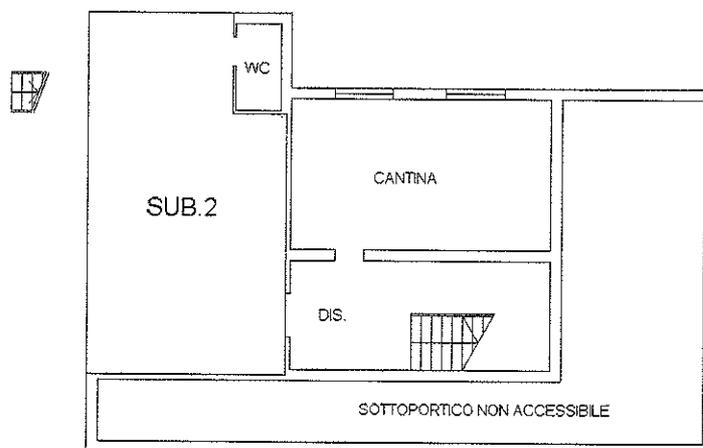
Scala 1:200



PIANO PRIMO
h=2,80



PIANO TERRA
h=2,80



PIANO SEMINTERRATO
h=2,20

Ultima planimetria in atti

Data: 17/10/2017 - n. T97357 - Richiedente: TMOBRN54R27C991F

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/10/2017 - Comune di ZOPPOLA (M190) - < Foglio: 15 - Particella: 343 - Subalterno: 1 >
VIA PERESSIN n. 39 piano: S1-T-1;

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone**

Dichiarazione protocollo n. PN0121323 del 17/10/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Zoppola

Via Peressin

civ. 39

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 15

Particella: 343

Subalterno: 2

Compilata da:
Maccan Umberto

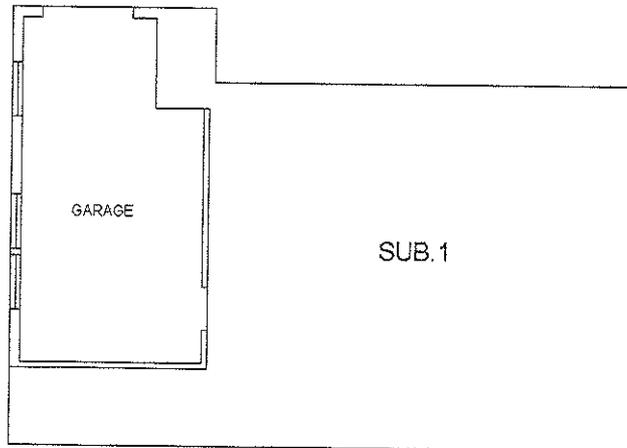
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Pordenone

N. 218

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO SEMINTERRATO
h=2,20

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/10/2017 - Comune di ZOPPOLA (M190) - < Foglio: 15 - Particella: 343 - Subalterno: 2 >
VIA PERESSIN n. 39 piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Ultima planimetria in atti
Data: 17/10/2017 - n. 197360 - Richiedente: TMOBRN54R27C991F
Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)
Scheda n. 1
Scala 1: 200

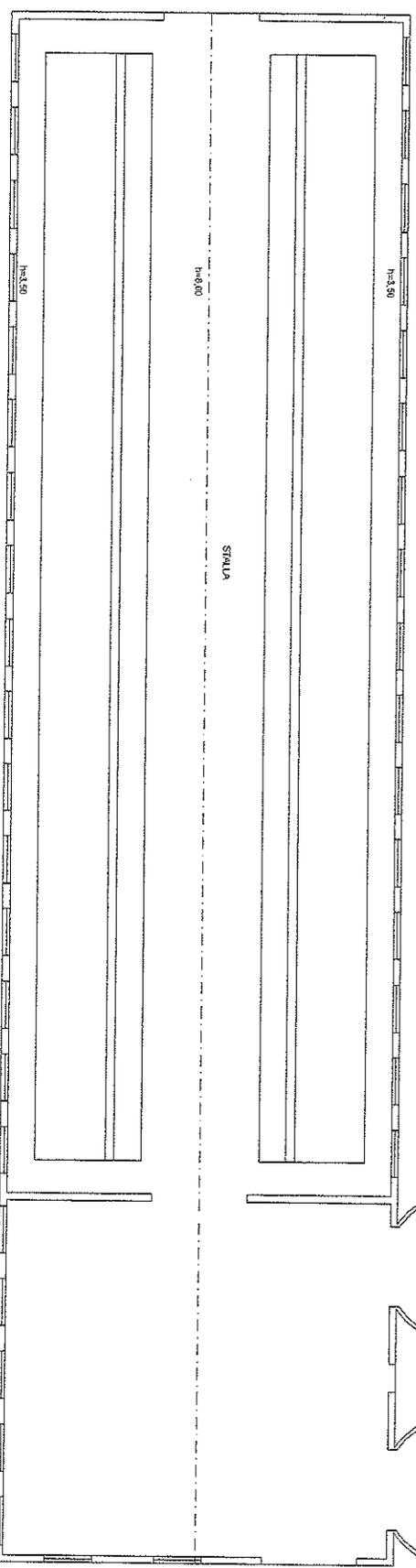
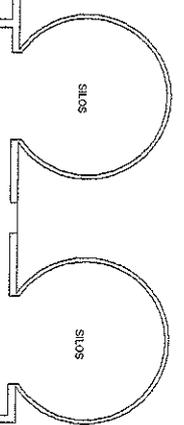
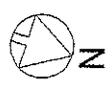
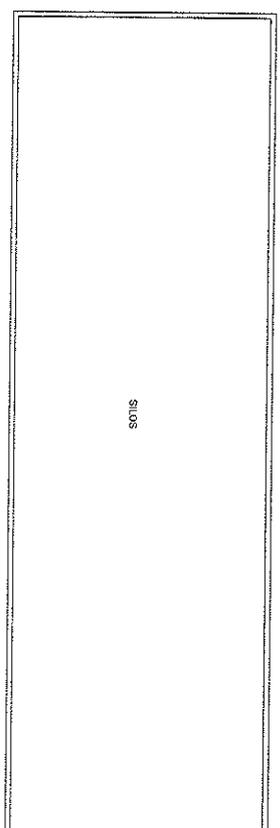
Agenzia del Territorio
CASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Pordenone

Dichiarazione professionale n. PNO121323 del 17/10/2005
Pianimetria di u.f.n. in Comune di Zoppola
Via Peressin
div. 39

Identificativi Catastali:
Sezione: Foglio: 15
Particella: 343
Subalterno: 3

Compilata da:
Maccan Umberto
Iscritto all'Albo:
Geometri
Prov. Pordenone
N. 218

PIANO TERRA



Casto dei Fabbricati - Situazione al 17/10/2017 - Comune di ZOPPOLA (MI190) - < Foglio: 15 - Particella: 343 - Subalterno: 3 >
VIA PERESSIN n. 39 piano: T;

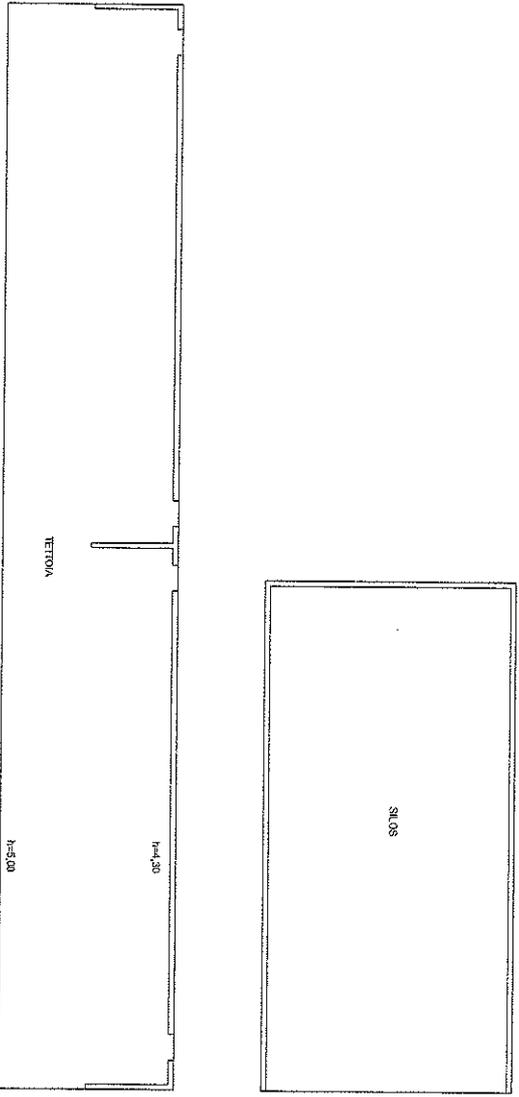
Ultima planimetria in atti
 Data: 17/10/2017
 Totale schede: 7
 n. T97589 - Richiedente: TMOBRN54R27C991F
 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Pordenone

Dichiarazione protocollata n. PN012133 del 17/10/2005
 Pianimetria di n.1.u. in Comune di Zoppola
 Via Peressin
 cat. 39

Identificativa Catastale:
 Sezione: 15
 Particella: 343
 Subalterno: 4

Compiuta da:
 Maccan Umberto
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Pordenone
 N. 218



PIANO TERRA

Ultima planimetria in atti
 Data: 17/10/2017 n. T97590 - Richiedente: TMORRN54R27C991F
 Totale schede: 1
 Scheda n. 1.1

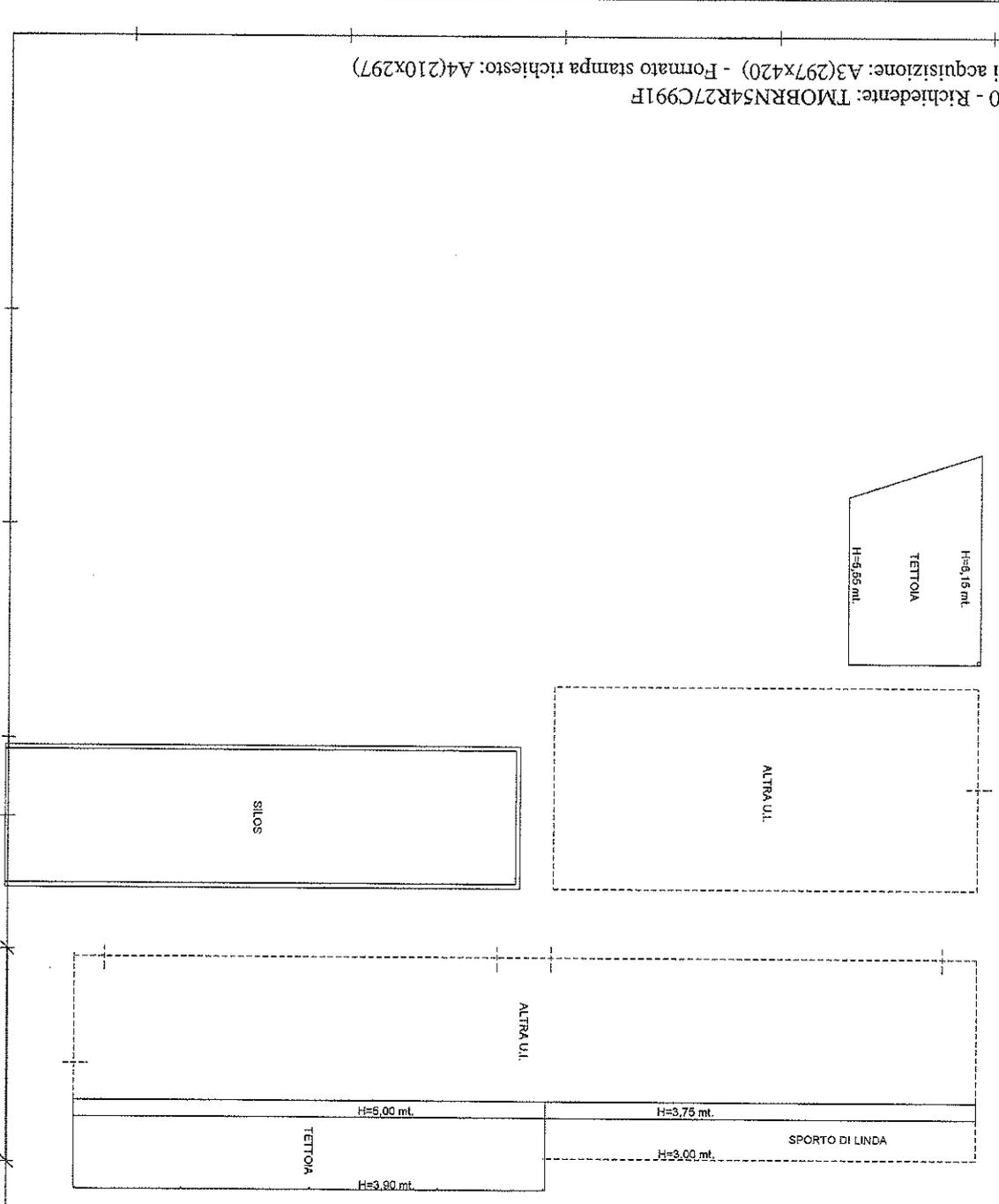
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Pordenone

Dichiarazione protocollo n. P00093440 del 30/08/2013
 Pianimetria di n.l.u. in Comune di Soppola
 Via Peressin
 cat. SNC

Identificativi Catastali:
 Sezione: 15
 Foglio: 15
 Particella: 343
 Subalterno: 9

Completata da:
 Piacchin Luca
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Pordenone
 N. 1041

PIANTA PIANO TERRA



Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/10/2017 - Comune di ZOPPOLA (MI190) - Foglio: 15 - Particella: 343 - Subalterno: 9
 VIA PERESSIN SNC piano: T;

Ultima planimetria in atti
 Data: 17/10/2017 - n. T97591 - Richiedente: TMOBRN54R27C991F
 Totale schede: 1
 Scheda n. 1

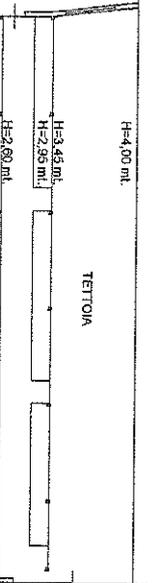
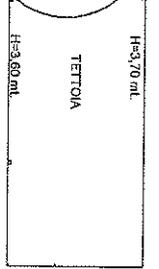
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Pordenone

Dichiarazione protocollata n. PNO693440 del 30/08/2013
 Planimetria di v.k.n. in Comune di Zoppola
 Via Peressin
 div. SNC

Identificativi Catastrali:
 Sezione: 15
 Particella: 343
 Subalterno: 10

Completata da:
 Piacitini Luca
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Pordenone
 N. 1041

PIANTA PIANO TERRA



ALTRA VU



Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/10/2017 - Comune di ZOPPOLA (M190) - < Foglio: 15 - Particella: 343 - Subalterno: 10 >
 VIA PERESSIN SNC piano: T;

Data: 17/10/2017 - n. T97591 - Richiedente: TMOBRN54R27C991F

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone**

Dichiarazione protocollo n. PN0093440 del 30/08/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Zoppola

Via Peressin

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 15

Particella: 343

Subalterno: 11

Compilata da:

Piccinin Luca

Iscritto all'albo:
Geometri

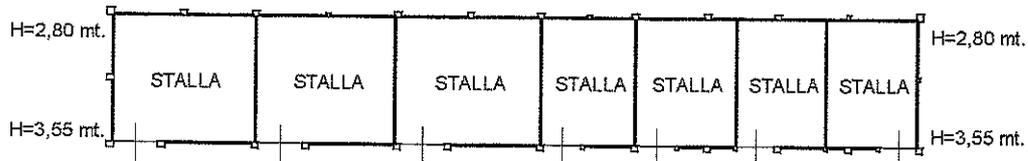
Prov. Pordenone

N. 1041

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA



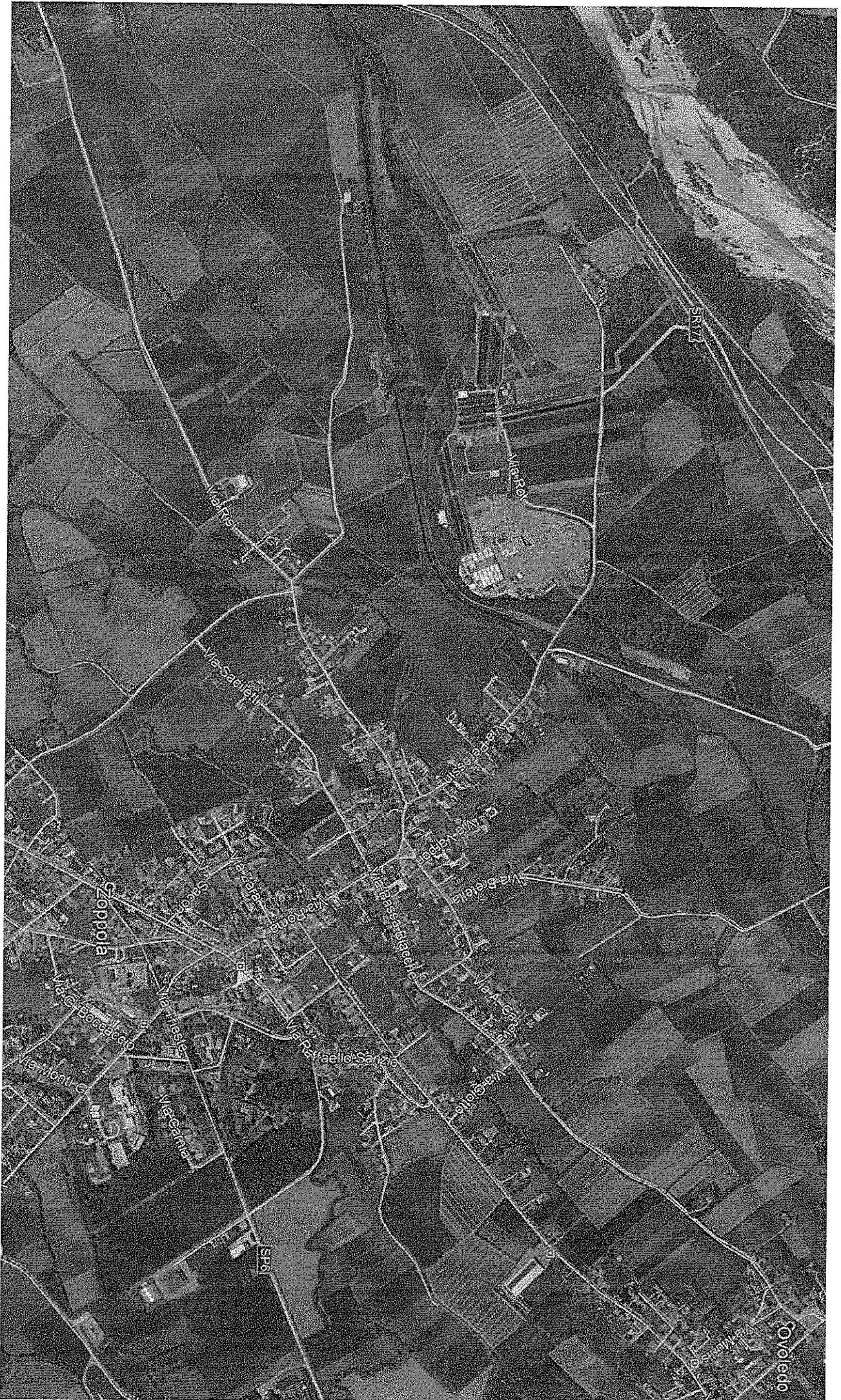
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/10/2017 - Comune di ZOPPOLA (M190) - < Foglio: 15 - Particella: 343 - Subalterno: 11 >
VIA PERESSIN SNC piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 17/10/2017 - n. T97595 - Richiedente: TMOBRN54R27C991F

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





Covaledo

SS10

Via Fion

Via Fion

Via Safferi

Czoppola

Via Boccardo

Via Montu

Via Gama

Via Marconi

Via Raffaele Sarzio

Via Massima Biscaglia

Via Tolstoj

Via Bedella

Via Accardi

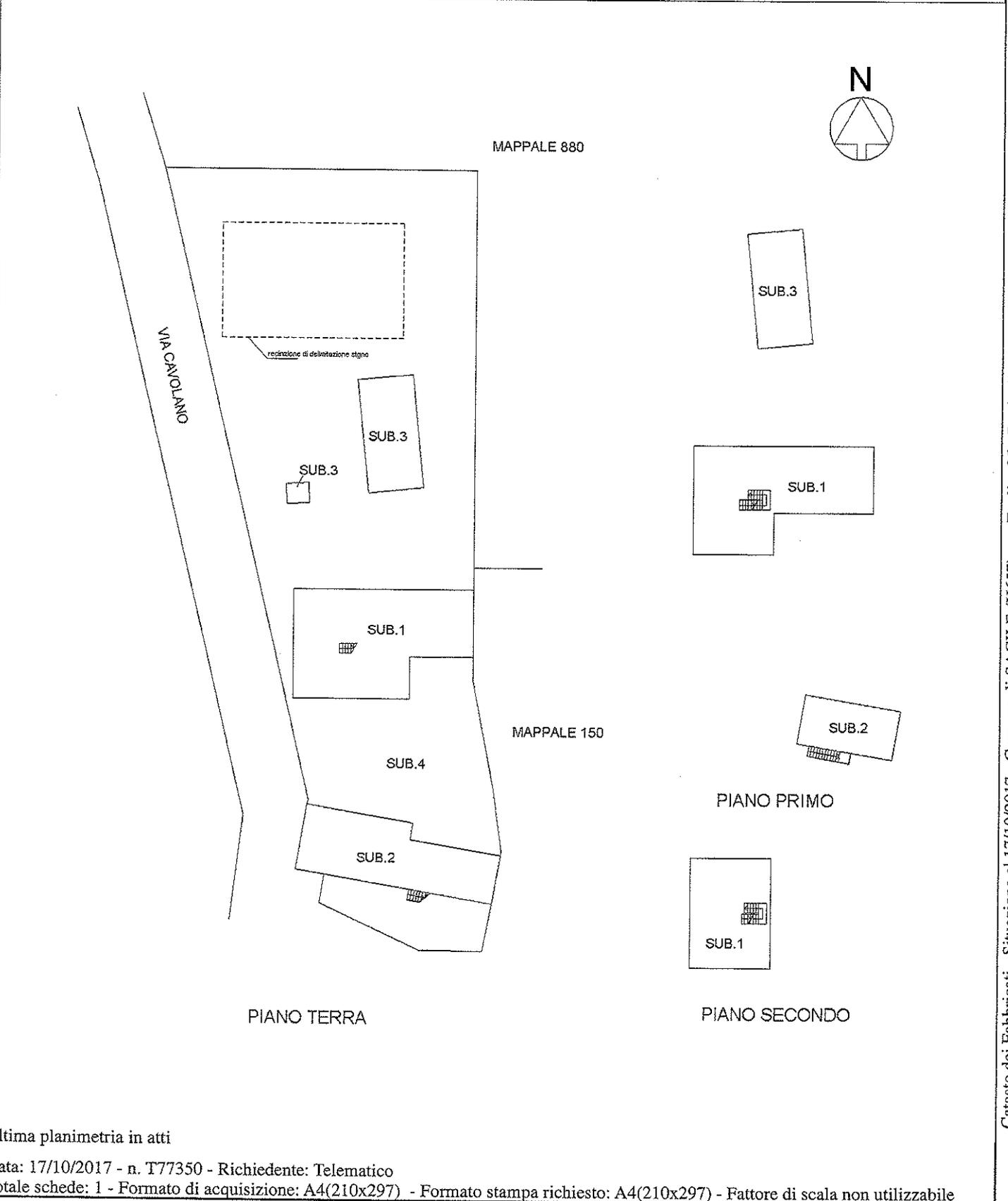
SS10

Via Accardi

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Maccan Umberto	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Pordenone	N. 218

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Comune di Sacile	Protocollo n. PN0121316 del 17/10/2005
Sezione: Foglio: 25 Particella: 882	Tipo Mappale n. 120496 del 13/10/2005
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/10/2017 - Comune di SACILE (H657) - < Foglio: 25 - Particella: 882 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti

ELABORATO PLANIMETRICO		Completato da: Ficochia Luca		Iscritto all'albo: Geometri		Prov. Pordenone		N. 1041	
Comune di Zoppola		Sezione:		Foglio: 15		Particella: 343		Prop. 09/33/99 n. 30/08/2013 del	
Dimenticazioni grafiche del subaltema						Tipo Mappala n. 101445		dal 20/05/2010 Scala 1 : 1000	

Ultima planimetria in atti
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Pordenone
 Data: 17/10/2017 - n. 778914 - Richiedente: Telematico
 Totale schede: - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

