
Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Dobank Spa**

contro: 

N° Gen. Rep. **77/2017**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 21-02-2018 ore 09:00

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

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001 - Appartamento

Esperto alla stima: Dottore Agronomo Alessandro Quattrin
Codice fiscale: QTTLN72P15G888H
Partita IVA: 01673140933
Studio in: Via Montello, fr. Cusano 29 - 33080 Zoppola
Telefono: 366 2085199
Fax:
Email: alessandroquattrin@gmail.com
Pec: a.quattrin@epap.conafpec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Strada di Villanova 49/1 - Pravisdomini (Pordenone) - 33076

Descrizione zona: Periferia del capoluogo di Pravisdomini

Lotto: 001 - Appartamento

Corpo: A

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: [REDACTED], foglio 8, particella 67, subalterno 7, indirizzo Via Strada di Villanova, piano Terra, comune Pravisdomini, categoria A/2, classe 2, consistenza 2,5 vani, superficie 62 mq, rendita € 213,04, sezione censuaria Pravisdomini, foglio 8, particella 67, qualità Ente urbano, superficie catastale 00.04.30

2. Possesso

Bene: Via Strada di Villanova 49/1 - Pravisdomini (Pordenone) - 33076

Lotto: 001 - Appartamento

Corpo: A

Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Strada di Villanova 49/1 - Pravisdomini (Pordenone) - 33076

Lotto: 001 - Appartamento

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Strada di Villanova 49/1 - Pravisdomini (Pordenone) - 33076

Lotto: 001 - Appartamento

Corpo: A

Creditori Iscritti: Unicredit S.p.A.

5. Comproprietari

Beni: Via Strada di Villanova 49/1 - Pravisdomini (Pordenone) - 33076

Lotto: 001 - Appartamento

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Bene: Via Strada di Villanova 49/1 - Pravisdomini (Pordenone) - 33076

Lotto: 001 - Appartamento

Corpo: A

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Strada di Villanova 49/1 - Pravisdomini (Pordenone) - 33076

Lotto: 001 - Appartamento

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via Strada di Villanova 49/1 - Pravisdomini (Pordenone) - 33076

Lotto: 001 - Appartamento

Prezzo da libero: € 0,00

Prezzo da occupato: € 0,00

Premessa

Il sottoscritto Alessandro Quattrin, Dottore Agronomo, [REDACTED]
[REDACTED] libero professionista iscritto all'Albo dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali del Friuli Venezia Giulia al n. 304, con studio a Cusano di Zoppola (PN) in Via Montello 29, nominato C.T.U. nell'esecuzione in oggetto per l'individuazione, descrizione e stima dei beni pignorati, come da Decreto di Nomina di Perito Estimatore del 17 ottobre 2017, in evasione all'incarico ricevuto ha redatto il seguente elaborato peritale corredato dalla documentazione tecnica allegata.

Operazioni peritali effettuate:

In data 05 dicembre 2017, alla presenza del sostituto custode giudiziario M. Tomasella, ho provveduto ad ispezionare internamente ed esternamente l'immobile oggetto di procedura esecutiva, assumendo tutte le informazioni utili alla formulazione del giudizio di stima.

Ho provveduto altresì ad acquisire tutta la documentazione utile presso i pubblici uffici, che viene integralmente allegata al presente giudizio di stima.

Formazione dei lotti:

Trattandosi di unità immobiliare ad uso residenziale, composta da un appartamento ad uso civile abitazione priva di accessori divisibili, si è ritenuto di procedere alla formazione di un unico lotto.

Beni in Pravisdomini (Pordenone)
Località/Frazione
Via Strada di Villanova 49/1

Lotto: 001 - Appartamento

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.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Pravisdomini (Pordenone) CAP: 33076, Via Strada di Villanova 49/1

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted] foglio 8, particella 67, subalterno 7, indirizzo Via Strada di Villanova, piano Terra, comune Pravisdomini, categoria A/2, classe 2, consistenza 2,5 vani, superficie 62 mq, rendita € 213,04

Derivante da: Compravendita del 06/08/2007, Notaio Paolo Vuolo, Repertorio 2522, Raccolta 1779.

Millesimi di proprietà di parti comuni: Non è presente condominio

Confini: Confini: A Nord con sub. 8, A Ovest con sub 9 (corte comune), a Est e Ovest con sub. 6.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Pravisdomini, foglio 8, particella 67, qualità Ente urbano, superficie catastale 00.04.30

Confini: A Nord e procedendo in senso orario con: Foglio 8 Particelle 628, 237, strada, particella 629.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

L'immobile ad uso residenziale è localizzato in zona periferica del capoluogo di Pravisdomini, a circa 800 metri dal centro. Trattasi di zona residenziale adeguatamente dotata in termini di viabilità pubblica e discretamente servita da esercizi commerciali e pubblici.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico limitato con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: , Scuole (Buono), Negozi (Discreto), Impianti sportivi (Sufficienti), Uffici pubblici (Buono), Banche, poste, assicurazioni (Sufficiente)

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Pordenone.

Attrazioni paesaggistiche: Assenti.

Attrazioni storiche: Assenti.

Principali collegamenti pubblici: Stazione autobus 1 km, Aeroporto Treviso 60 km, Stazione ferroviaria Portogruaro 15 km

3. STATO DI POSSESSO:

Libero

Note: L'attuale proprietario risulta irreperibile. Al momento del sopralluogo, effettuato mediante accesso forzoso, l'immobile risultava libero.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di Unicredit S.p.A. contro [REDACTED]; Derivante da: atto di mutuo; A rogito di Notaio Paolo Vuolo in data 06/08/2007 ai nn. 2521/1778; Iscritto/trascritto a Ufficio del Territorio di Pordenone in data 08/08/2007 ai nn. 15898/4026; Importo ipoteca: € 189400; Importo capitale: € 94700.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di Unicredit S.p.A. contro [REDACTED] Derivante da: Atto esecutivo cautelare iscritto/trascritto a Ufficio del Territorio di Pordenone in data 07/04/2007 ai nn. 4882/3359.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

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: Non è presente condominio

Millesimi di proprietà: Non è presente condominio.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - L'immobile è ubicato al piano terra, e risulta facilmente accessibile da parte di disabili.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Assenti.

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: E

Note Indice di prestazione energetica: Attestato di prestazione energetica a firma Ing. Lorenzo Quattrin - depositato presso il Catasto Energetico della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia

con codice certificato 37511-2017-PN-APE-DEF con protocollo INSIEL TS1-REGAPE-2017-0035877 del 15/12/2017

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

Avvertenze ulteriori: Dal certificato di insussistenza di provvedimenti sanzionatori emesso dal Comune di Pravisdomini in data 12 gennaio 2018 per l'unità immobiliare oggetto di stima si rileva quanto segue: omissis... "Risulta irrisolta una annosa discussione sulla presunta rappresentazione del distacco del fabbricato esistente sul mapp. 629, autorizzato con c.e. n. 3532 del 17.11.2004, di altra proprietà, indicata progettualmente in 10 ml. Si ritiene, ove venisse comprovata una distanza inferiore ai 10 m. tra pareti finestrate stabilite dalla vigente normativa igienico-sanitaria (causa di insanabilità in quanto la norma igienico - sanitaria non è derogabile) che la responsabilità della violazione, nel caso in esame, non potrebbe che ricadere sul fabbricato costruito per ultimo ovvero quello autorizzato con la precitata c.e. n. 3532 del 17.11.2014." omissis...

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] proprietario/i ante ventennio al 24/09/2004 . In forza di situazione degli intestati all'impianto meccanografico.

Note: Proprietario per titoli anteriori al ventennio

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 24/09/2004 al 03/12/2004 . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Guido Bevilacqua, in data 24/09/2004, ai nn. 23610/15812; trascritto a Pordenone, in data 12/10/2004, ai nn. 16413/10874.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 03/12/2004 al 06/08/2007 . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Antonio Scalettaris, in data 03/12/2004, ai nn. 95357; trascritto a Pordenone, in data 20/12/2004, ai nn. 20790/13767.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 06/08/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Paolo Vuolo, in data 06/08/2007, ai nn. 2522/1779; trascritto a Pordenone, in data 08/08/2007, ai nn. 15899/9327.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 384

Intestazione [REDACTED]

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: Ristrutturazione di fabbricato ad uso abitazione

Oggetto: Ristrutturazione

Rilascio in data 04/03/1975 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 21/11/1975 al n. di prot.

Numero pratica: 240

Intestazione [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Manutenzione straordinaria copertura

Oggetto: Ristrutturazione

Presentazione in data 24/07/2006 al n. di prot. 7876

Rilascio in data 09/08/2006 al n. di prot. 7876/2006/UT/8512

Numero pratica: 3648

Intestazione [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Trasformazione d'uso di locali accessori in abitazione

Oggetto: Ristrutturazione

Presentazione in data 31/10/2006 al n. di prot. 11152

Rilascio in data 01/02/2007 al n. di prot. 11152/2006/UT

Abitabilità/agibilità in data 07/05/2007 al n. di prot.

NOTE: I lavori sono stati ultimati in data 15/02/2007. Contestualmente è stata depositata presso l'ufficio Tecnico di Pravidomini la richiesta di agibilità per le opere oggetto della concessione edilizia 3648. In data 07/05/2007 Il comune ha comunicato l'avvio del procedimento amministrativo, specificando che in caso di silenzio da parte del Comune, decorsi 60 giorni l'agibilità si intende rilasciata per silenzio/assenso. Dall'accesso agli atti effettuato presso il Comune di Pravidomini non risultano atti e/o comunicazioni successive a tale data. Pertanto l'agibilità può essere attestata per silenzio/assenso.

7.1 **Conformità edilizia:**

Abitazione di tipo civile [A2]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 **Conformità urbanistica**

Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Piano Regolatore Generale
Zona omogenea:	B - 3
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste patruzioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	Vedi allegato destinazione urbanistica
Rapporto di copertura:	Vedi allegato destinazione urbanistica
Altezza massima ammessa:	Vedi allegato destinazione urbanistica
Volume massimo ammesso:	Vedi allegato destinazione urbanistica
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto **A**

L'immobile oggetto di stima è costituito da un appartamento ad uso civile abitazione ubicato al piano terra con accesso diretto dalla corte comune del fabbricato. L'unità immobiliare, che fa parte di un piccolo edificio composto da tre unità immobiliari ad uso residenziale, è posto in posizione periferica rispetto al centro abitato di Pravidomini. Il fabbricato si presenta complessivamente in mediocre stato di manutenzione e conservazione. L'appartamento si compone di un vano ad uso cucina e soggiorno, da una camera e da un bagno.

1. Quota e tipologia del diritto1/1 di [redacted] **iena proprietà**

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **45,00**

E' posto al piano: Terra

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2007

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 49/1; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,5

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: L'unità immobiliare risulta in precario stato di manutenzione e conservazione. Internamente presenta finiture economiche. La pavimentazione è realizzata con piastrelle in gres porcellanato. Le pareti risultano intonacate al civile e tinteggiate. Le stesse presentano in più punti evidenti segni di degradazione. I servizi igienici risultano nel complesso in discreto stato d'uso e manutenzione. L'impianto elettrico necessita di manutenzione straordinaria. L'impianto termico è presente ma è necessario provvedere alla sostituzione/manutenzione dei corpi radianti e all'installazione di nuova caldaia. Non è attestabile pertanto la conformità degli impianti elettrico, termico e idrico.

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**Balconi materiale: **pietra** condizioni: **sufficienti****Componenti edilizie e costruttive:**Infissi esterni tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **legno** protezione: **scuretti** materiale protezione: **legno** condizioni: **sufficienti**Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato** condizioni: **scarse**Manto di copertura materiale: **tegole in cotto** coibentazione: **inesistente** condizioni: **sufficienti**Pareti esterne materiale: **muratura di mattoni pieni** coibentazione: **inesistente** rivestimento: **intonaco di cemento** condizioni: **sufficienti**

Pavim. Interna materiale: **piastrelle di gr?s** condizioni: **sufficienti**

Impianti:

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **da ristrutturare**
conformità: **da collaudare**

Gas tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **metano** rete di distribuzione:
tubi in ferro condizioni: **da ristrutturare** conformità: **da collaudare**

Termico tipologia: **autonomo** alimentazione: **metano** rete di distribuzione:
tubi in ferro diffusori: **termoconvettori** condizioni: **da ristrutturare**
conformità: **da collaudare**

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza è stata calcolata mediante misurazione in loco. Le misure effettuate risultano compatibili, entro le normali tolleranze di legge, con le misure desunte dalla planimetria catastale depositata.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
	sup lorda di pavimento	1,00	45,00	€ 600,00
			45,00	

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: Anno 2017 - Semestre 1

Zona: Pravidomini

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni di tipo economico

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 500

Valore di mercato max (€/mq): 700

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criteri e fonti:

Criteri di stima:

Verificata l'esistenza di un mercato attivo per beni aventi le medesime caratteristiche intrinseche ed estrinseche si è ritenuto di adottare il metodo logico-comparativo con procedimento sintetico per confronto monoparametrico, sulla base dei prezzi medi unitari mediamente praticati nel locale mercato residenziale di riferimento.

Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Pravidomini;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie immobiliari e/o Osservatori del mercato immobiliare: Osservatorio del mercato immobiliare (valori OMI), Borsino Immobiliare 2016/2017 FIMAA.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): OMI - Banca dati delle quotazioni immobiliari: Pravisomini, Zona extraurbana/Zona agricola con frazioni minori, Abitazioni di tipo economico, stato conservativo normale: Valore minimo 500 €/mq - Valore massimo 700 €/mq.;

Altre fonti di informazione: Borsino immobiliare 2016/2017 FIMAA: Appartamenti non arredati usati: valore minimo 500 €/mq - valore massimo 700 €/mq..

8.2 Valutazione corpi:**A. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	45,00	€ 600,00	€ 27.000,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 27.000,00
Valore corpo	€ 27.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 27.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 27.000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione di tipo civile [A2]	45,00	€ 27.000,00	€ 27.000,00

8.3 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 20%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 5.400,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 21.600,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00

Allegati

- 1 - Decreto di nomina perito estimatore Tribunale di Pordenone
- 2 - Atto di provenienza
- 3 - Visure catastali
- 4 - Estratto di mappa catastale
- 5 - Planimetria ed estratto planimetrico
- 6 - Elaborati fotografici
- 7 - Titoli abilitativi edilizi

- 8 - Certificato di insussistenza provvedimenti sanzionatori
- 9 - Attestato di prestazione energetica
- 10 - Verbale di sopralluogo primo accesso
- 11 - Destinazione urbanistica
- 12 - Certificato di residenza

Data generazione:
19-01-2018 14:01:21

L'Esperto alla stima
Alessandro Quattrin

TRIBUNALE DI PORDENONE

Esecuzione Immobiliare 77/2017

ALLEGATO 3

VISURE CATASTALI



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/10/2017 - Ora: 10.00.20

Segue

Visura n. T51477 Pag. 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/10/2017

Dati della richiesta Comune di PRAVISDOMINI (Codice: H010)
Provincia di PORDENONE
Catasto Terreni Foglio: 8 Particella: 67

Area di enti urbani e promiscui dal 15/11/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	
1	8	67	-	ENTE URBANO	ha are ca. 04 30		Agario
Partita: I Nota: ITRAZIONAMENTO del 15/11/2004 protocollo n. PN0142699 in atti del 15/11/2004 (n. 142699.1/2004)							

Nella visualizzazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 8 particella 66

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 8 particella 624 - foglio 8 particella 625 - foglio 8 particella 626 - foglio 8 particella 627 - foglio 8 particella 628 - foglio 8 particella 629

Area di enti urbani e promiscui dal 15/12/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	
1	8	67	-	ENTE URBANO	ha are ca. 07 00		Agario
Partita: L Nota: TIPO MAPPALE del 15/12/1986 in atti del 21/09/1994 (n. 7639.1/1986)							

Nella visualizzazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 8 particella 392



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/10/2017 - Ora: 10:00:21

Fine

Visura n.: T51477 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/10/2017

Area di fabbricati rurali dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	
1	8	67			ER DIV SUB	ha are ca 04 80		Dominicale Agrifio	Impianto meccanografico del 18/12/1984

Notifica

Partita

3

Unità immobiliari n. 1

Tributi creati: Euro 0,90

Visura telematica

*Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/10/2017

Dati della richiesta Comune di PRAVISDOMINI (Codice: H010)
 Provincia di PORDENONE
Catasto Fabbricati Foglio: 8 Particella: 67 Sub.: 7

INTESTATO

(1) Proprietà per III in regime di separazione dei beni.

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Cens.	Micro	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana	8	67	7				A/2	2	2,5 vani	Catastale Totale: 62 m ² Totale escluse aree seppelitive: 62 m ²	Euro 213,04	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo VIA VILLANOVA piano: T;
 effettuata con prot. n. PN0324232/2007 del 18/12/07

Notifica

Mod.58

Partita

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/02/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Cens.	Micro	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana	8	67	7				A/2	2	2,5 vani	Catastale	Euro 213,04	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16/02/2011 protocollo n. PN0054993 in atti del 16/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 25714/2011)

Indirizzo VIA VILLANOVA piano: T;
 effettuata con prot. n. PN0324232/2007 del 18/12/07

Notifica

Partita

Mod.58



Direzione Provinciale di Pordenone.
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/10/2017

Data: 30/10/2017 - Ora: 10.09.58 Segue
Visura n.: T57879 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie		Rendita
1	Urbana	8	67	7	Cens.		A/2	2	2,5 vani	Catastale	Euro 213,04	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/12/2007 protocollo n. PN0306637 in atti dal 06/12/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7192-1/2007)
Indirizzo STRADA DI VILLANOVA piano: 1°												
Notifica effettuata con pres. n. PN032423/2007 del 18/12/07												
Annotazioni Mod.58 classamento e rendita rettificati (d.n. 701/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/02/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie		Rendita
1	Urbana	8	67	7	Cens.		A/3	2	2,5 vani	Catastale	Euro 121,37	VARIAZIONE del 14/02/2007 protocollo n. PN030121 in atti dal 14/02/2007 DIVISIONE- RISTRUTTURAZIONE (n. 876-1/2007)
Indirizzo STRADA DI VILLANOVA piano: 1°												
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 06/08/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		DATI FISCALI		DIRITTI E ONERI REALI
	Nome	Cognome	CODICE FISCALE	Indirizzo	
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/08/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 08/08/2007 Repertorio n. 2322 Rogante: VDOLO PAOLO Sede: CORDENONS. Registrazione Sede: COMPRAVENDITA (n. 9327-1/2007)

Situazione degli intestati dal 14/02/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		DATI FISCALI		DIRITTI E ONERI REALI
	Nome	Cognome	CODICE FISCALE	Indirizzo	
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni fino al 06/08/2007
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni fino al 06/08/2007

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 14/02/2007 protocollo n. PN030121 in atti dal 14/02/2007 Registrazione: DIVISIONE- RISTRUTTURAZIONE (n. 876-1/2007)



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/10/2017 - Ora: 10.09.58 Segue

Visura n.: TS7879 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/10/2017

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 17/11/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI										DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Superficie	Rendita			
1	Urbanistica	8	67	5	Zona Cens.	Zona	A/3	2	9 vani	Catastale	Euro 436,92	Catastale	Euro 436,92	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/11/2005 protocollo n. PN0135900 in atti dal 17/11/2005 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8953-1/2005)		
Indirizzo: STRADA DI VILLANOVA n. 27 piano: T-1;																
Annotazioni: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)																

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/11/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI										DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Superficie	Rendita			
1	Urbanistica	8	67	5	Zona Cens.	Zona	A/3	2	9 vani	Catastale	Euro 436,92	Catastale	Euro 436,92	DIVISIONE del 26/11/2004 protocollo n. PN0150020 in atti dal 26/11/2004 DIVISIONE (n. 9687-1/2004)		
Indirizzo: VIA VILLANOVA n. 27 piano: T-1;																
Annotazioni: classamento proposto (D.M. 701/94)																

Situazione degli intestati dal 03/12/2004

N.	DATI ANAGRAFICI										CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI		
1													(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni fino al 14/02/2007		
2													(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni fino al 14/02/2007		
DATI DERIVANTI DA															
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/12/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 2/12/2004. Repertorio n.: 93557 Rogante: SCALETTARIS ANTONIO CARLO Sede: NOALE Registrazioni: Sede: COMPRAVENDITA (n. 12767-1/2004)															

Situazione degli intestati dal 26/11/2004

N.	DATI ANAGRAFICI										CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI		
1													(1) Proprietà per 1/1 fino al 03/12/2004		
DATI DERIVANTI DA															
DIVISIONE del 26/11/2004 protocollo n. PN0150020 in atti dal 26/11/2004 Registrazione: DIVISIONE (n. 9687-1/2004)															



Data: 30/10/2017 - Ora: 10.09.58 Segue

Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Visura n. 157879 Pag. 4
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/10/2017

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 23/01/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita		
1	Urbana	8	67	4			A/3	2	9,5 vani	Catastale	Euro 461,20	VARIAZIONE TOPOGRAFICA del 23/01/2003 protocollo n. 11025 in atti dal 23/01/2003 VARIAZIONE DI TOPOGRAFICA (n. 832/12003)	
Indirizzo													
VIA VILLANOVA piano: T-1;													

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita		
1	Urbana	8	67	4			A/3	2	9,5 vani	Catastale	Euro 461,20 L. 893,000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TA RIFATTARIO	
Indirizzo													
VIA NUOVA n. 70 piano: T-1;													
Notifica													
abblazione													
Annotazioni													
Partita 136 Mod.58													

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/02/1987

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita		
1	Urbana	8	67	4			A/3	2	9,5 vani	Catastale	L. 893	VARIAZIONE del 14/02/1987 in atti dal 26/10/1998 CLS R. A.38/99 (n. 940/A.1/1987)	
Indirizzo													
VIA NUOVA n. 70 piano: T-1;													
Notifica													
abblazione													
Annotazioni													
Partita 136 Mod.58													

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/02/1987

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita		
1	Urbana	8	67	4						Catastale		DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 14/02/1987 in atti dal 23/11/1989 VDE (n. 940/A.1/1987)	
Indirizzo													
VIA NUOVA n. 70 piano: T-1;													



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 30/10/2017 - Ora: 10.09.58 Fine
Visura n.: T57879 Pag: 5

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/10/2017

Notifica	Partita	Mod.58
da verificare	136	

Situazione degli intestati dal 24/09/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 26/11/2004
DATI DERIVANTI DA			
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/09/2004. Nota presentata con Modello Unico in atti del 15/10/2004 Repertorio n.: 23610 Rogante: BEVILACQUA GUIDO Sede: PORDENONE Registrazione: Sede: COMPRASVEDITA (n. 10874.1/2/04)		

Situazione degli intestati dal 14/02/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 24/09/2004
DATI DERIVANTI DA			
	DIVERSA DAI MODERNE DEGLI SPAZI INTERNI del 14/02/1987 in atti del 23/11/1987 Registrazione: VDE (n. 940/A/1987)		

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

- foglio 8 particella 67 subalterno 1
- foglio 8 particella 67 subalterno 2
- foglio 8 particella 67 subalterno 3

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

TRIBUNALE DI PORDENONE

Esecuzione Immobiliare 77/2017

ALLEGATO 4

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE

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

Vis. Lei. (0.90 euro)



30-011-2017 10:18:40
Prot. n. 163817/2017

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: PRAVISDOMINI
Foglio: 8

N=15909

E=2700

Particella: 67

TRIBUNALE DI PORDENONE

Esecuzione Immobiliare 77/2017

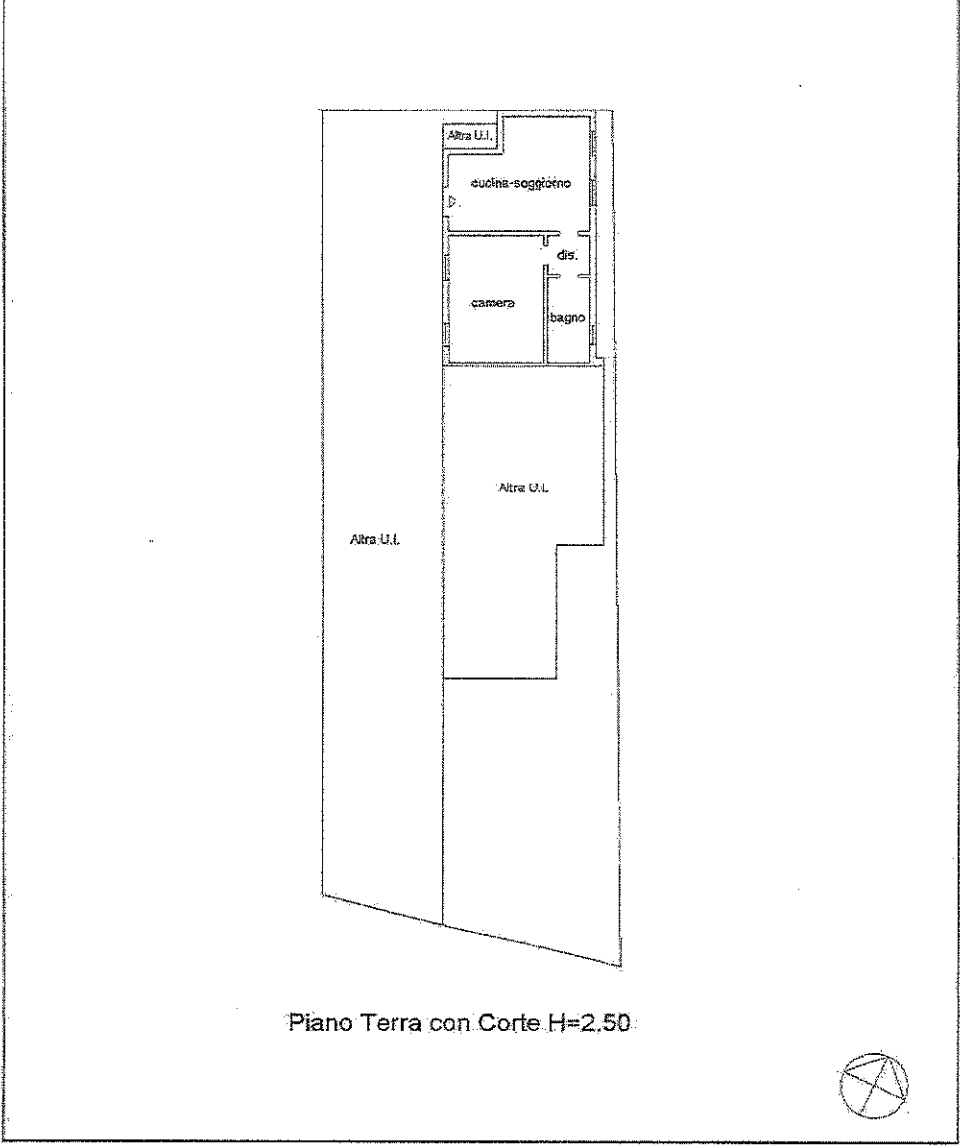
ALLEGATO 5

PLANIMETRIA ED ELABORATO PLANIMETRICO

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Fordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0030121 del 14/02/2007 Planimetria di u.i.u. in Comune di Pravisdomini Strada Di Villanova civ.	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 8 Particella: 67 Subalterno: 7	Compilata da: Zotto Daniele Iscritto all'albo: Geometri: Prov. Fordenone N. 1056

Scheda n. 1. Scala 1:200

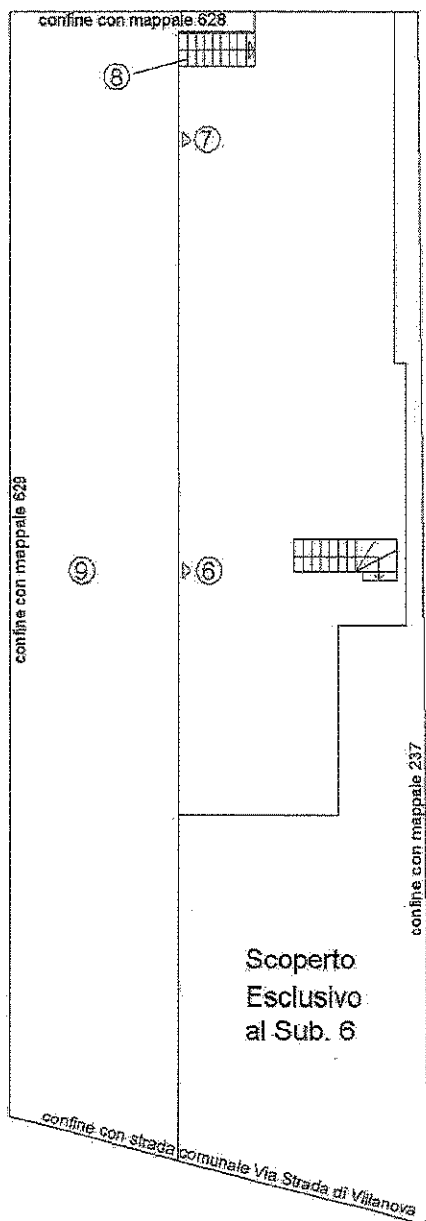


Piano Terra con Corte H=2.50

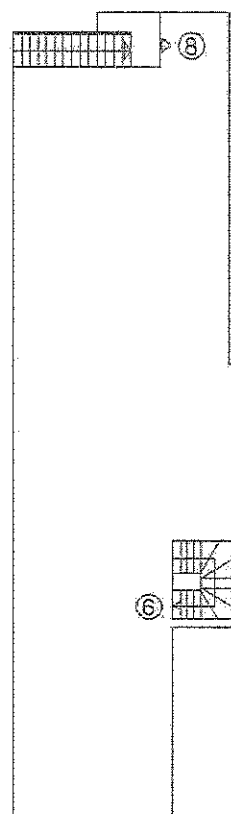
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da:
Zotto Daniele
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Pordenone N. 1056

Comune di Eravidomini Protocollo n. PN0030121 del 14/02/2007
Sezione: Foglio: 8 Particella: 67 Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 200



Piano Terra con Corte



Piano Primo

Ultima planimetria in atti



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/10/2017 - Comune di PRAVISDOMINI (H010) - < Foglio: 8 - Particella: 67 - Elaborato planimetrico >

Direzione Provinciale di Fordenone

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: PRAVISDOMINI

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
PRAVISDOMINI		8	67		
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Plani	Scala	Int.
5					
6	STRADA DI VILLANOVA	47	T-I		
7	STRADA DI VILLANOVA		T		
8	STRADA DI VILLANOVA		I		
9	STRADA DI VILLANOVA		T		
DESCRIZIONE					
SOPPRESSO					
ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO CON CORTE					
ESCLUSIVA					
ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO					
ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO					
CORTE, BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB. 6, 7 E					
8:					

Unità immobiliari n. 5

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria